Moderne 4 Zimmer Neubauwohnung mit 2 Bädern und 16m² Balkonfläche + Klimaanlage!!



traumhaft großes, sonniges Wohn-Ess-Zimmer

Objektnummer: 3610_7668
Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1190 Wien

Baujahr: 2008
Zustand: Gepflegt
Alter: Neubau

Wohnfläche: 125,06 m² Zimmer: 4

Bäder: 2
WC: 2
Balkone: 2

Heizwärmebedarf: C 61,00 kWh / m² * a

Gesamtmiete3.320,00 ∈Kaltmiete (netto)2.693,08 ∈Kaltmiete3.320,00 ∈

Ihr Ansprechpartner



Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2 1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















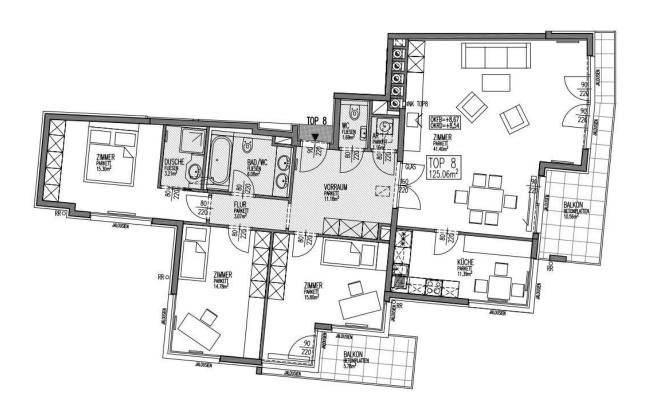








IMMOBILIEN HUBNEF





IMMY 2020 GOLD
Mak(er
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese wunderschöne, klimatisierte 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Badezimmern und 2 sonnigen Balkonen im 19. Bezirk in der Kaasgrabengasse. Sie befindet sich im 3. Obergeschoß, ist hell und optimal aufgeteilt. Ein moderner Aufzug ist selbstverständlich vorhanden. Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum und Flur • großer, heller Wohnraum • Küche mit Essbereich • 3 Schlafzimmer • Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken und WC • Badezimmer mit Dusche und Waschbecken • separates WC mit Waschbecken • Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss • südseitger Balkon • westseitiger Balkon • Kellerabteil HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • elektrische Außenjalousien • Gegensprechanlage mit Videofunktion • Sicherheitstür • schöner Echtholz-Parkettboden • Garagenplatz auf Anfrage (je nach Verfügbarkeit) • Waschküche und Fahrradabstellraum im Haus • absolut ruhig • hell und modern • großzügige Räume • top Aufteilung • 2 große, sonnige Balkone (Süd + West) • hochwertige Ausstattung • 2 Badezimmer • Gäste-WC • Badewanne UND Dusche • moderne Einbauküche mit Markengeräten • Kellerabteil • tolle Infrastruktur ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • Straßenbahnlinie 38 • Autobus: 39A • S-Bahn (Oberdöbling) Erstzahlung • € 155 Vertragserrichtung • Kaution: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete Weitere monatliche Kosten • Strom, Gas und Heizung werden nach Verbrauch direkt vom Energiedienstleister abgerechnet • Haushaltsversicherung • TV/Internet VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 6640,-- • der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert __Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	2693,08	zzgl 10% USt.
Betriebskost € en	325,1	zzgl 10% USt.
Umsatzsteue € r	301,82	
Gesamtbetra € g	3320	
11 ' " 1 04 0		

Heizwärmeb 61.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwC ärmebedarf: