Wunderschöne Dachgeschoßwohnung mit 6,77m² Balkon in HOFRUHELAGE! Hopfengasse!

Wohnküche

Objektnummer: 3610_7588

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,39 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	632,38 €
Kaltmiete	799,00 €

Ihr Ansprechpartner

Kerstin Fried

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

H +43 664 88 730 881

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

IMMOBILIEN HUBNER

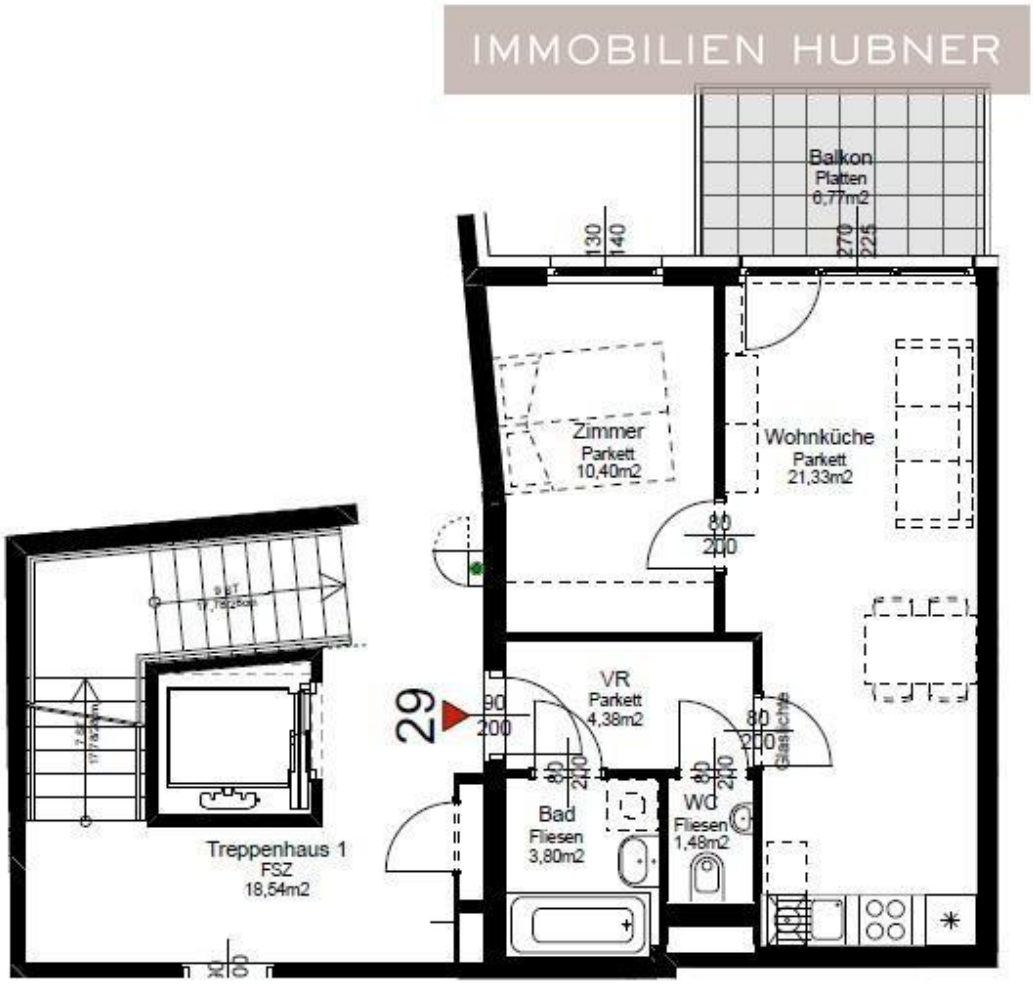
IMMOBILIEN HUBNER

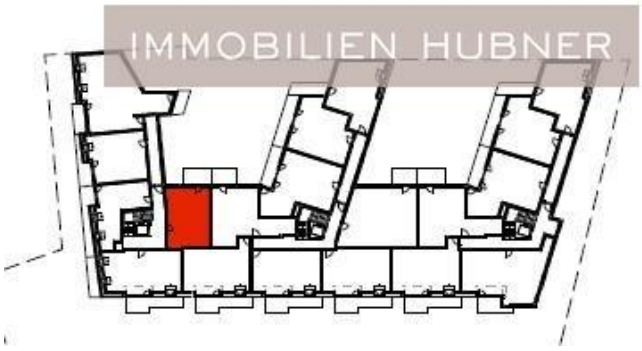
IMMOBILIEN HUBNER

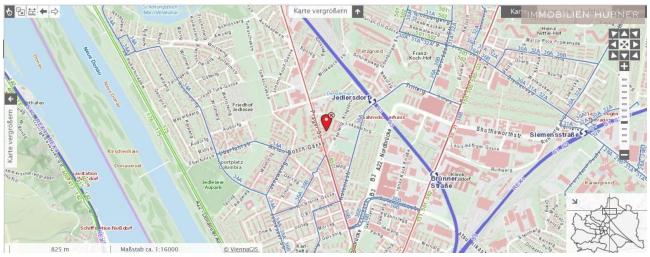
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

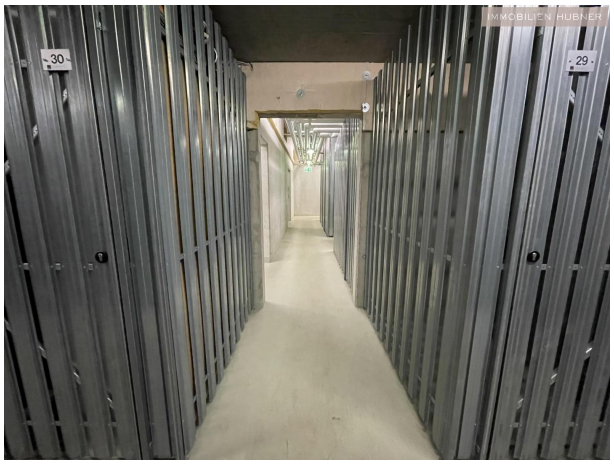
IMMOBILIEN HUBNER

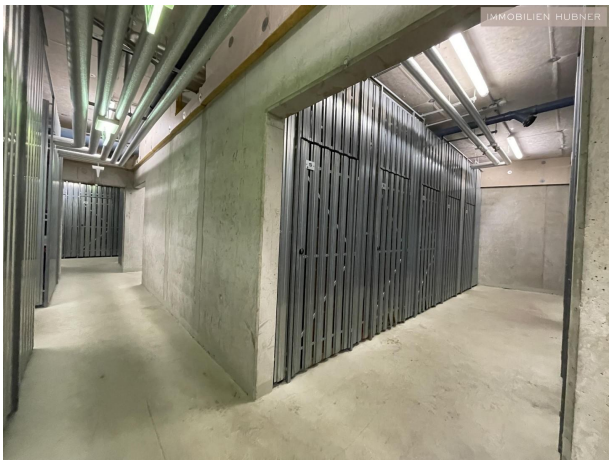

IMMOBILIEN HUBNER
Balkon
Platten
6,77m2
130
140
270
225
Zimmer
Parkett
10,40m2
Wohnküche
Parkett
21,33m2
80
200
VR
Parkett
4,38m2
29
90
200
80
200
Bad
Fliesen
3,80m2
WC
Fliesen
1,48m2
Treppenhaus 1
FSZ
18,54m2


IMMOBILIEN HUBNER

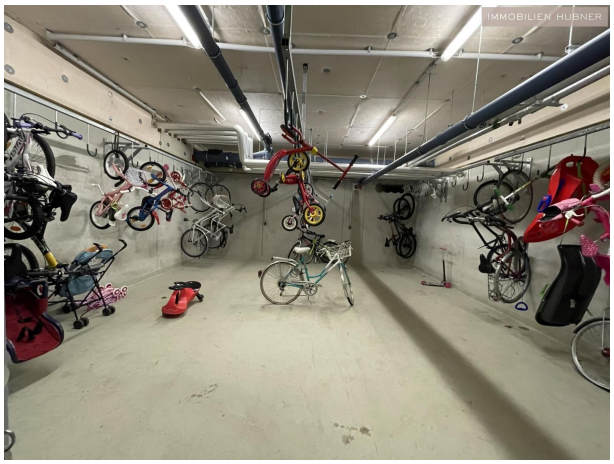

IMMOBILIEN HUBNER

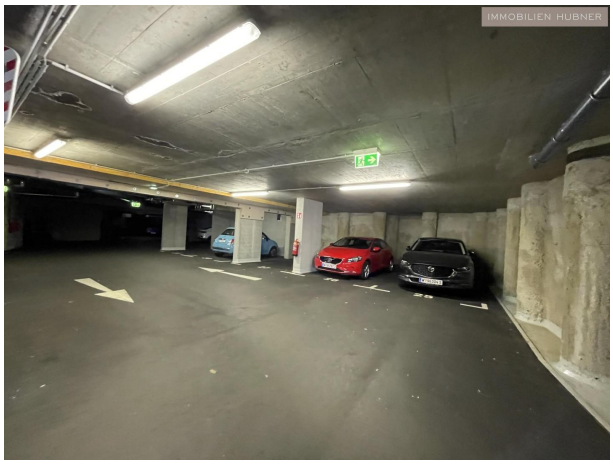
IMMOBILIEN HUBNER

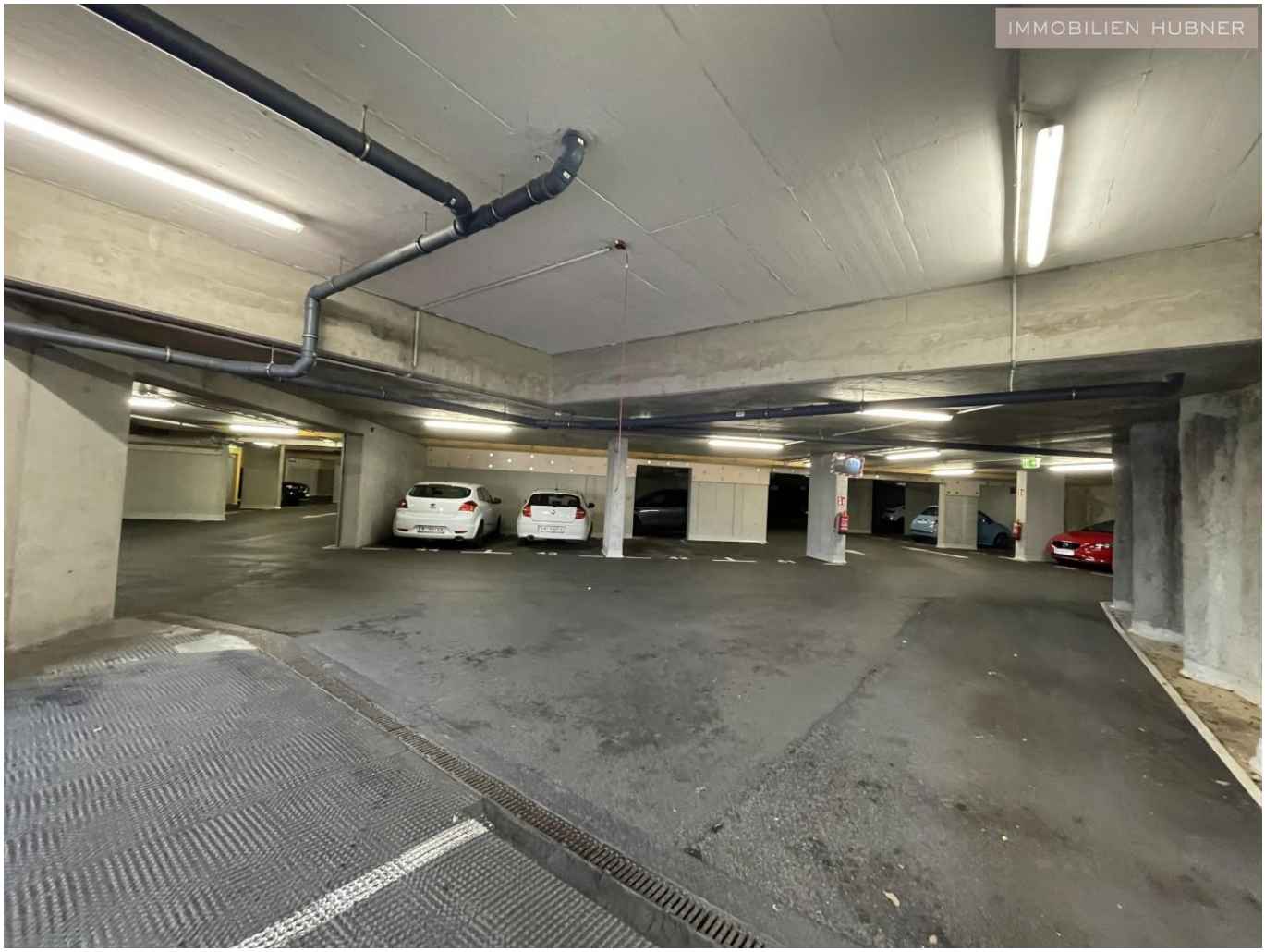

IMMOBILIEN HUBNER
30
29

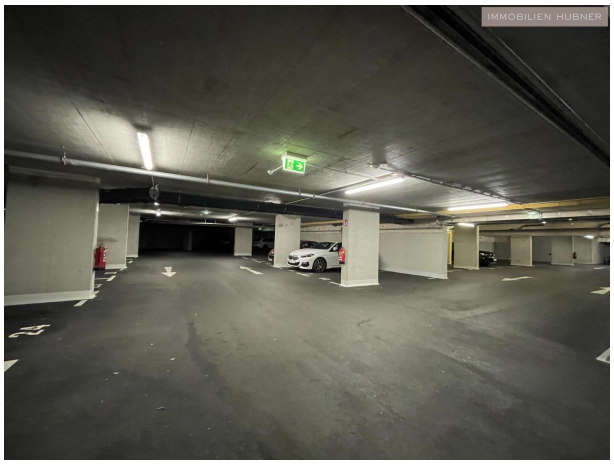

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

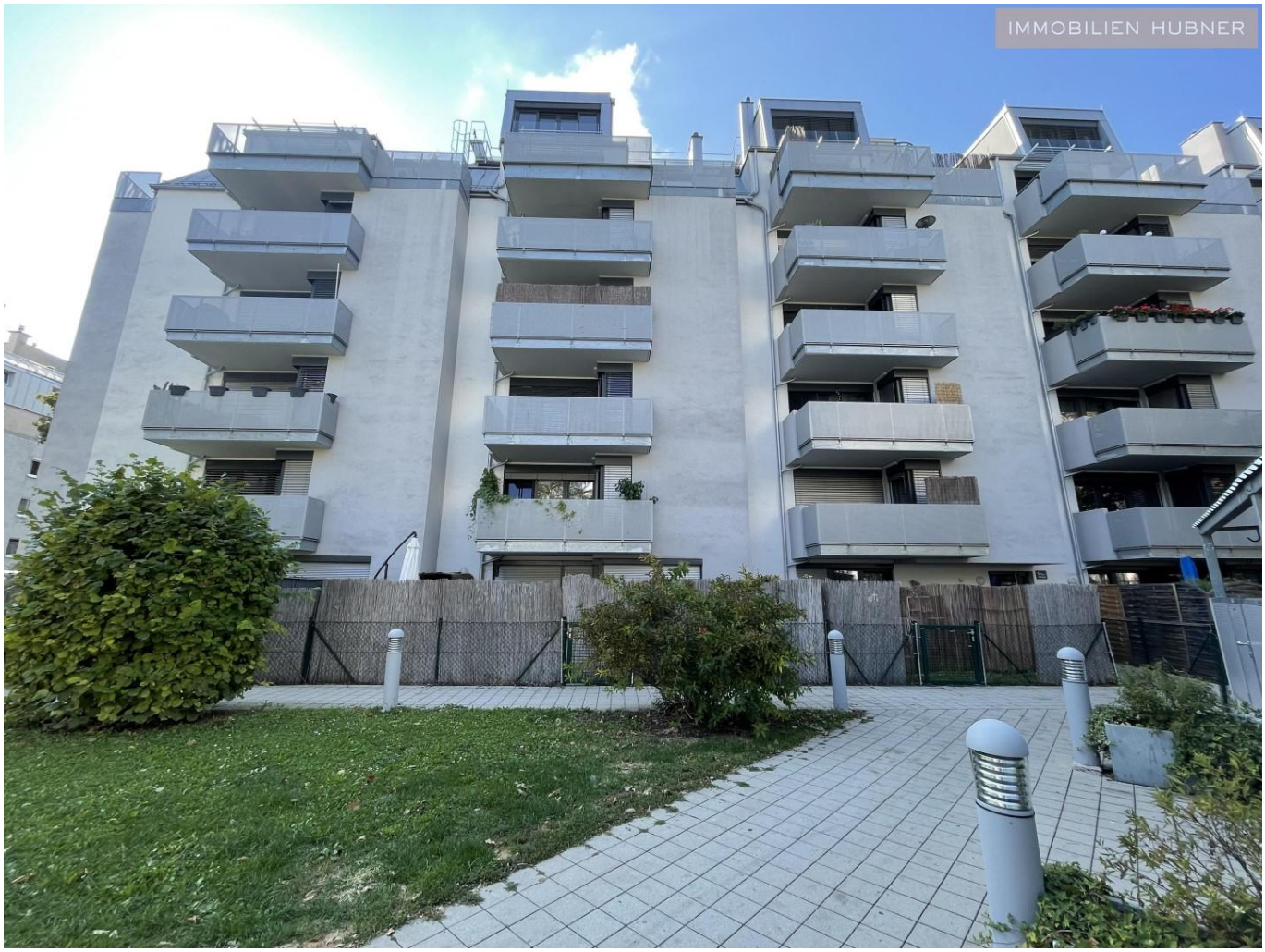

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Hopfengasse beim FAC-Platz!
2-Zimmer Neubauwohnung mit Wohnfläche 41,39m²
Balkon mit 6,77m²
Top-Ausstattung! Optimale Infrastruktur!!
Die Wohnung befindet sich im DG!

In weniger als 5min erreichen Sie fußläufig den Bahnhof Jedlersdorf, von wo die S-Bahn Sie in nur 17min gemütlich nach WIEN MITTE bringt.
Lassen Sie uns gemeinsam Ihr neues Zuhause finden!

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorraum
• Wohnzimmer mit offener Küche
• Schlafzimmer
• Bad mit Badewanne mit Duschmöglichkeit, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper
• WC mit Waschbecken
• Balkon
• Kellerabteil

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK
• hohes Stockwerk
• großer Balkon
• Gaszentralheizung
• außenliegende Beschattung
• Sicherheitswohnungseingangstüren
• hochwertiger Parkettboden (Eiche)
• Markenküche mit hochwertigen Elektrogeräten (E-Herd, Cerankochfeld, Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination, Dunstabzug und Spüle)
• hochwertige Ausstattung auch im Badezimmer / WC (Laufen, Grohe), Badwannen mit Glasduschwänden
• sehr gute Raumaufteilung
• effiziente Grundrisse
• zentrale Schließanlage
• Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
• großzügige Aufzüge
• sehr gute Energiekennzahlen
• optimale Infrastruktur
• GARAGENPLÄTZE DIREKT IM HAUS á EUR 115 pro Monat

UMGEBUNG UND INFRASTRUKTUR

• diverse Supermärkte in Gehnähe (Hofer, Billa, Interspar etc.)
• Trillerpark & Shopping Center Nord mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß erreichbar
• Freizeiteinrichtungen: Kino, Fitnessstudio, Fußball, Tennis etc.
• Naherholungsgebiet Donauinsel
• gute Erreichbarkeit in die Innenstadt

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• S-Bahn: Jedlersdorf (<5min)
• WIEN MITTE in 17min (S3)
• Autobuslinie: 36A, 36B
• Straßenbahnlinie: 26
• Regionalbus: 850
• U-Bahn: U6 Floridsdorf (ca. 12min mit Linie 26)

ERSTZAHLUNG
• 3 BMM Kaution
• erste Monatsmiete im Voraus

WEITERE MONATLICHE KOSTEN
• Wasser, Heizung... werden nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet
• Strom - wird direkt nach Verbrauch abgerechnet (Wien Energie bzw. Netznutzung Wiener Netze)
• ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, GIS, o.Ä.

VERTRAGSBEDINGUNGEN
• Befristung: 10 Jahre
• Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig)
• Kündigungsfrist: 3 Monate
• gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): EUR 2050,-

IHRE MAKLERIN
Frau Kerstin Fried
Mobil: +43 664 88 730 881
Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehen wir Ihnen selbstverständlich sehr gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

-
-
-

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-