

**Maria Enzersdorf: Neubauwohnung mit XXL-Balkon
(optional mit KFZ-Stellplatz möglich!)**



großes Wohnzimmer

Objektnummer: 3610_7230

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	1.875,00 €
Kaltmiete (netto)	1.475,01 €
Kaltmiete	1.875,00 €

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 HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



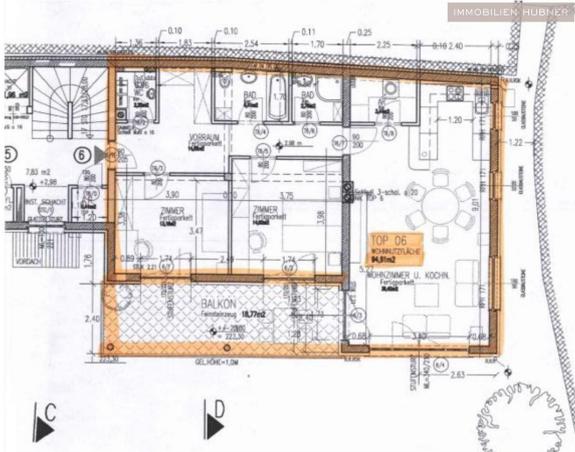






Carpe
Diem...

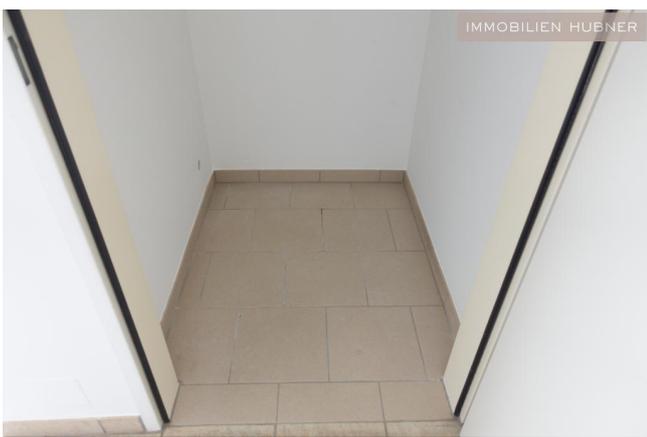




IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



Objektbeschreibung

Hofseitige, top aufgeteilte 3-Zimmer-Neubau-Wohnung (96,06m²) /// 2 Badezimmer, 2 WCs /// + 12m² Balkon!!! moderner Neubau in der ruhigen, aber dennoch zentralen Mariazellergasse in Maria Enzersdorf nahe der Wiener Stadtgrenze!!! Auf Wunsch kann ein KFZ Stellplatz im Innenhof á € 50,- brutto/Monat angemietet werden. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum und Flur
- großzügiger Wohnraum mit halboffener Küche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- separates WC mit Waschbecken
- Abstellraum
- großer Balkon zum Innehof
- Kellerabteil

BESONDERE HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- süper großer Balkon
- optional KFZ Abstellplatz möglich
- tolle Raumaufteilung
- hofseitig, sehr ruhig
- Parkettboden
- elegante Marken-Einbauküche hochwertigen Markengeräten
- 2 Badezimmer
- 2 WCs
- Fahrradabstellraum
- großes Kellerabteil

WEITERE MONATLICHE KOSTEN

- Gas (Heizung, Warmwasser) und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet
- ggf. TV/Internet, GIS, Haushaltsversicherung, o.Ä.

ERSTZAHLUNG

- Kautions: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 5 Jahre (Verlängerung möglich - kein Eigenbedarf)
- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete

KONTAKT: Herr Robert Mobil: 0664 88 296 010 Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1475,0	zzgl
		1	10%
			USt.
Betrieb	€	229,54	zzgl
skoste			10%
n			USt.
Umsatz	€	170,45	
steuer			

Gesam € 1875
tbetrag

Heizwä 52.8 k
rmebedWh/(m²
arf: a)
Klasse C
Heizwä
rmebed
arf:
Faktor 1.2
Gesam

tenergi
eeffizie
nz:
Klasse C
Faktor
Gesam
tenergi
eeffizie
nz: