

**Moderne Neubauwohnung im 1. Dachgeschoß!!! 8m²
Balkon!!! Top-Ausstattung!!!**



Wohnküche

Objektnummer: 3610_5452

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	817,51 €
Kaltmiete	999,00 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

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

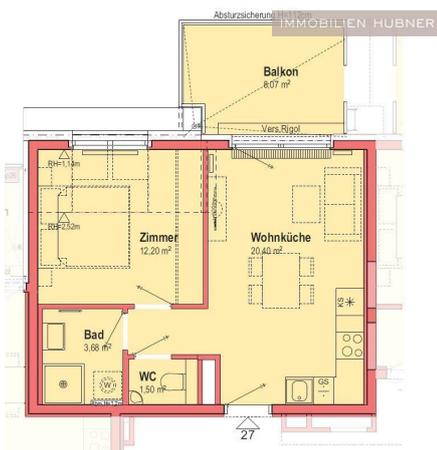
H +43 664 88 730 881

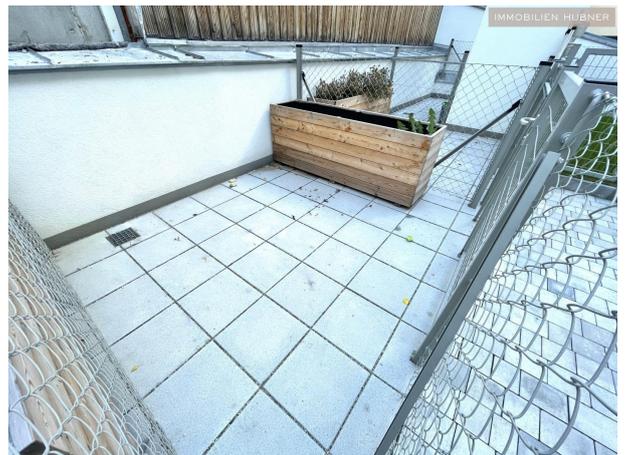
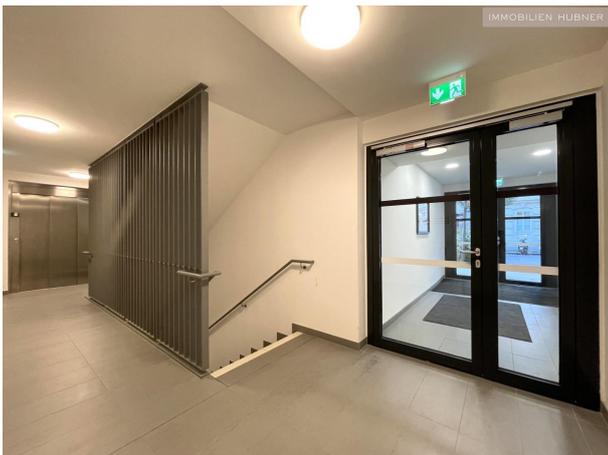
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

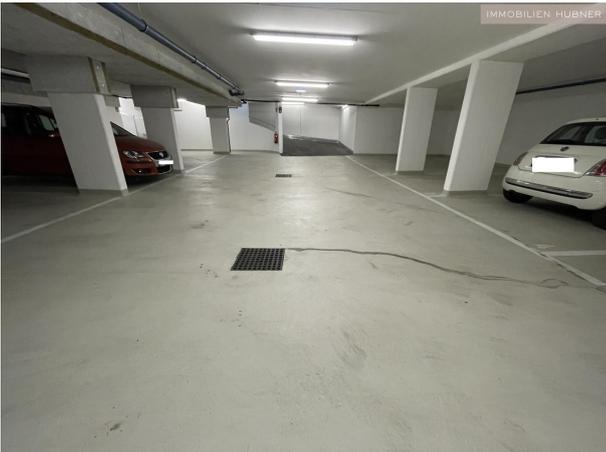


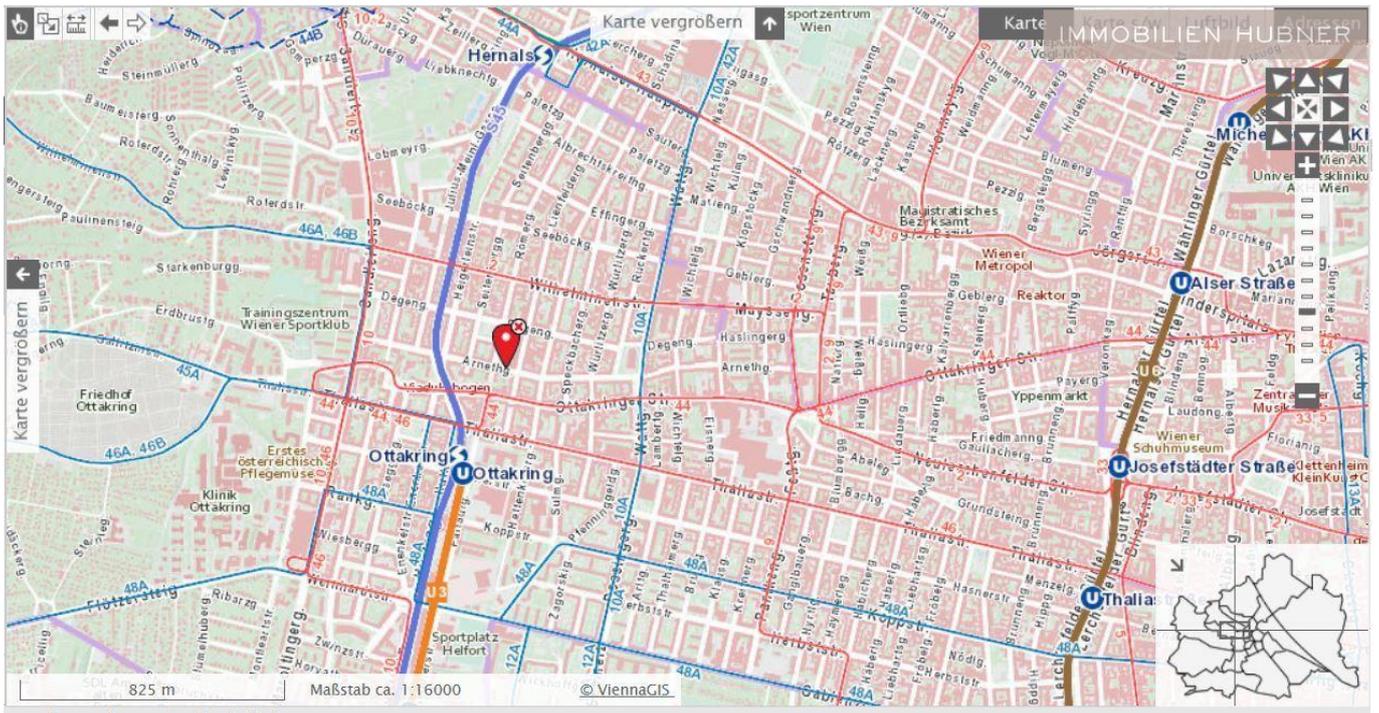












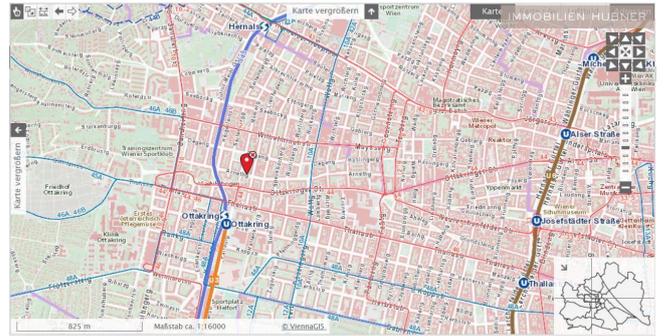
IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER





IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN
HUBNER

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 2-Zimmer Neubauwohnung (37,78m²) mit 8,07m² Balkon im 16. Bezirk in der Arnethgasse nahe der S-Bahn und U3 Ottakring. Die Wohnung befindet sich im 1. DG und ist zum ruhigen Innenhof in Richtung Norden orientiert. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. SPECIAL!!! Im Garten der Liegenschaft können Sie um € 28,- bto pro Monat Hochbeete zur eigenen Bepflanzung anmieten. Für Hobby-Gärtner und solche, die es noch werden wollen. Das Haus verfügt weiters über eine Tiefgarage (Stellplätze á € 90,- bto) und einen großzügigen Fahrradabstellraum. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Wohnzimmer mit offener Küche • Schlafzimmer • Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss • separates WC mit Waschbecken • 8,07m² Balkon • Kellerabteil HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • hohes Stockwerk • modern und hochwertig ausgestattet • effiziente Raumaufteilung • schöner Echtholz-Parkettboden • Außenbeschattung • Markenküche mit MIELE-Geräten • hochwertiges Feinsteinzeug im Bad und WC • U-Bahn und S-Bahn fußläufig erreichbar • Garagenplätze direkt im Haus • großer Fahrradabstellraum • zentrale Schließanlage ("Generalschlüssel") • zusätzlich anmietbare Hochbeete für alle Mieter mit Garten-Affinität ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U3 Ottakring • Autobuslinien 45A, 46A, 46B • Straßenbahnlinien 44, 46 • Schnellbahn Ottakring S45 WEITERE MONATLICHE KOSTEN • Wasser, Heizung und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet • ggf. TV/Internet, GIS, Haushaltsversicherung, o.Ä. ERSTZAHLUNG • € 150,- Abwicklungshonorar Hausverwaltung • Kautions: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre (Verlängerung möglich - kein Eigenbedarf) • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): EUR 2000,- Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. KONTAKT: Frau Kerstin Fried Mobil: +43664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

aben
gem
äß g
eset
zlich
em
Erfor
derni
s:
€8z
1z
7g
, l
51
10

8
·
3
k

0
·
8