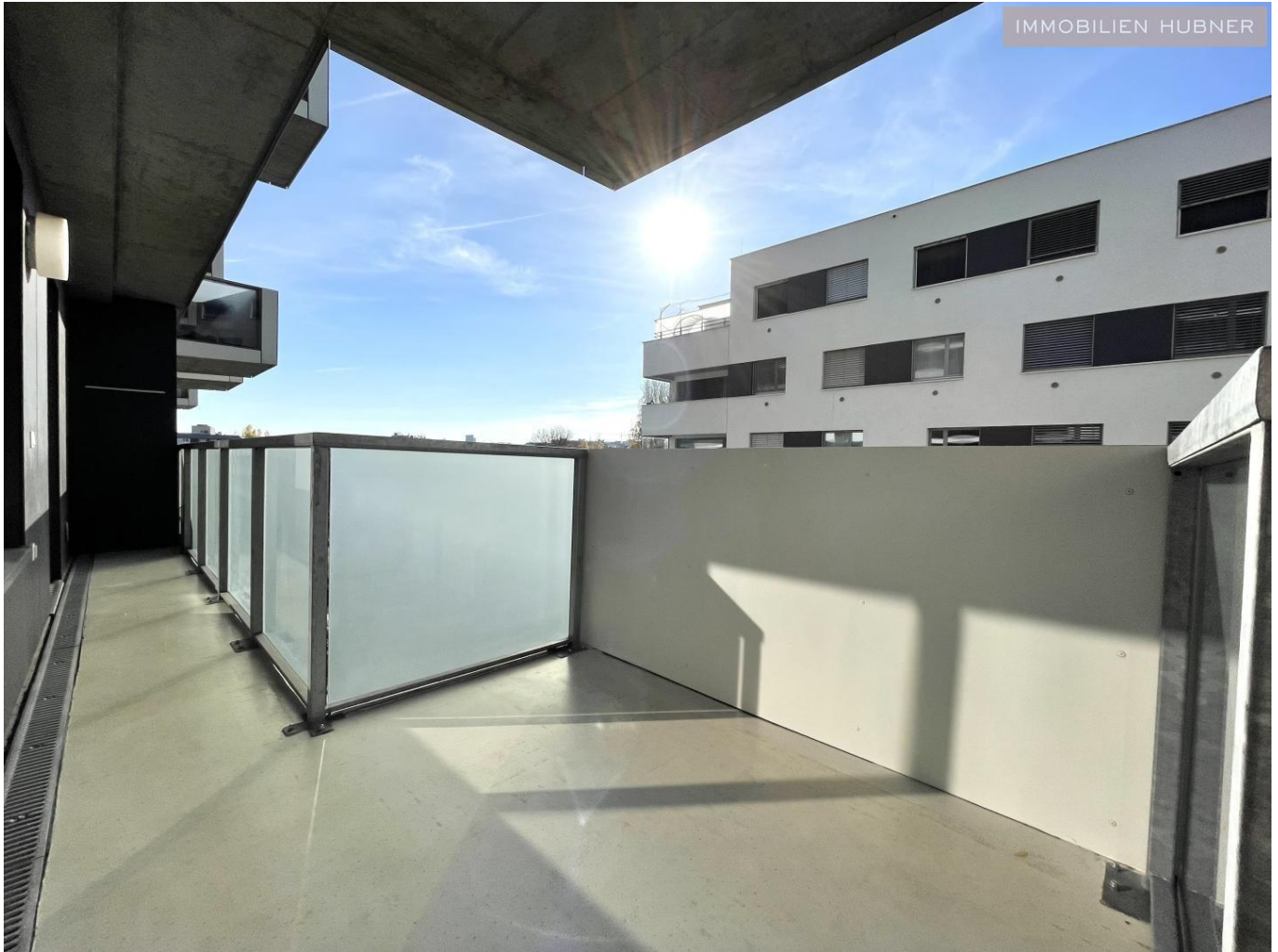


**5. OG - ABENDSONNE beim Gasometer in U3-Nähe!!
9,29m² Außenfläche!!!**



Balkon/Loggia

Objektnummer: 3610_7285

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Gesamtmiete	1.083,05 €
Kaltmiete (netto)	838,20 €
Kaltmiete	1.083,05 €

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.







Maßstab Grundrissplan

M 1 2 3 4 5



Objektbeschreibung

Nussbaumallee!!! 66,51m² Nutzfläche, davon 60,16m² Wohnung UND 9,29m² Außenfläche (Balkon/Loggia). 5. OG! UNMITTELBARE U3-Nähe Gasometer (3 min). ZENTRAL BEGEHBAR! Süd-West-Ausrichtung (Nachmittagssonne)! 10-Jahres-Befristung!!! RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • Wohnzimmer mit offener Küche • Zimmer • Bad mit Badewanne, Waschbecken, WM-Anschluss • WC mit Waschbecken • Balkon/Loggia südwestseitig • Kellerabteil Für die nachfolgend aufgelisteten Möbelstücke/Einrichtungsgegenstände wird eine Ablöse in der Höhe von pauschal EUR 900 an den Vormieter fällig. Bitte beachten Sie dazu auch die als .pdf-Dokument beiliegende Foto-Dokumentation. 1. Garderobe 200x200 inkl. Schränke u. Spiegel im Eingangsbereich – Neupreis: 669,95€ 2. Esstisch 155x90 inkl. 6 Stk. Stühle (4Stk. in der Wohnung; 2 Stk. im Kellerabteil) – Neupreis: 839,95€ 3. Strukturtapete im Wohnzimmer – Neupreis ca. 50,00€ 4. Kleiderschrank mit Schwebetüren 250x60x220 – Neupreis: 577,12€ 5. WC: Toilettenpapierhalten + Spiegel 60x40 – Neupreis: 29,95€ 6. WC: 2x Kästen mit Tip-On ca. 35x35x30 – Neupreis: 39,90€ 7. Beleuchtungskörper: 1x Küche; 2x WZ; 1x Vorraum; 1x Badezimmer; 1x Badezimmer Spiegel; 1x WC; 2x Nachttischlampe im Schlafzimmer – Neupreis: 349,95€ 8. PVC Klickfliesen auf Terrasse 30x30 – Neupreis: 241,99€ (darunter befindet sich die rohe Betondecke) 9. Wandtattoo im WC 10. 2 Stk. Kästen 30x18x70,5 + Hängeschrank 127x26x32 im Badezimmer - Neupreis: 228,90€ HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • hell und modern • hohes Stockwerk (5. OG) • süd-west-Ausrichtung • barrierefrei • tolle Raumaufteilung, zentral begehbar • Zentralheizung (keine Therme, keine Wartungskosten) • Fahrradraum, Kinderwagenabstellraum • Spielplatz, Gemeinschaftsgarten • super Lage • fantastische Infrastruktur • Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar • hauseigene Tiefgarage ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U3 Gasometer • Autobuslinie 72A ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN • Heizungsaktonto € 50,56 bto --> Gesamtmiete "warm" € 1.133,61 • Wasser und Strom nach Verbrauch ... wird direkt an den Energiedienstleister bezahlt • Haushaltsversicherung • ggf. TV/Internet o.Ä. BEI BEDARF GARAGENPLÄTZE DIREKT IM HAUS • zusätzlich anmietbar • Kautions 3 Monatsmieten • Mindestlaufzeit 6 Monate, danach beidseitig monatlich kündbar ERSTZAHLUNG • Kautions 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete im Voraus VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 10 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig) • Kündigungsfrist: 3 Monate • gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): Die Miete sollte maximal 40% des Nettoeinkommens betragen (EUR 2.713). Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! ___Angabe n gemäß gesetzlichem Erfordernis: M€ 8 z

ie 3 z
te 8,gl
2 1
0
%
U
St

.
B € 1 z
et 4 z
ri 6,gl
e 3 1
b 9 0
s %
k U
o St
st .

e
n
U € 9
m 8,
s 4
at 6
z
st
e
u
er

G € 1
e 0
s 8
a 3,
m 0
tb 5
et
ra
g

H 2
ei 3.
z 2
w 1
ärk
mW
e h/
b (
e m
d ²a
ar)
f:
KIA
a
s
s
e
H
ei
z
w
är
m
e
b
e
d
ar
f:
F 0.
a 6
kt 5
or
G
e
s
a
m
te

n
er
gi
e
ef
fi
zi
e
n
z: