

4. OG!! Neubauwohnung mit 10,23m² großer Loggia



Beispielfoto

Objektnummer: 3610_7322

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:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	899,54 €
Kaltmiete (netto)	678,09 €
Kaltmiete	899,54 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

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

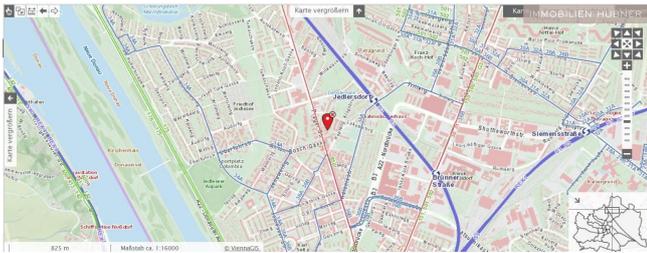
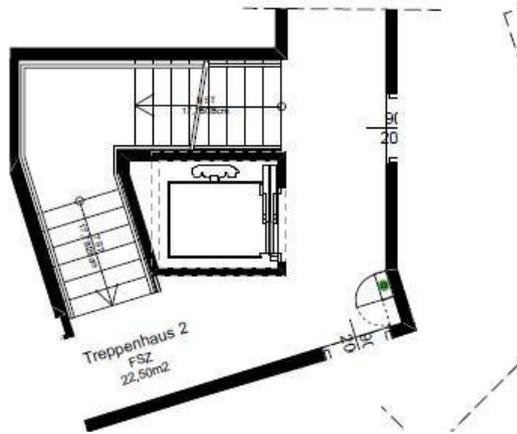
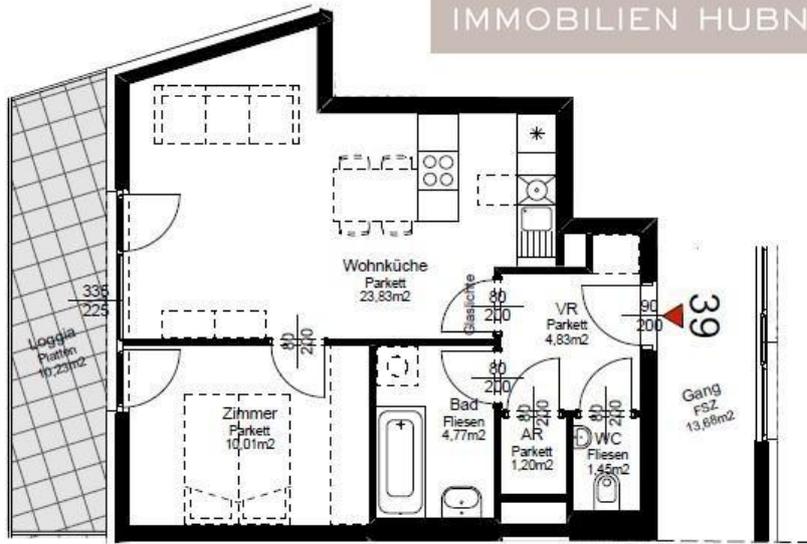
H +43 664 88 730 881

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





IMMOBILIEN HUBNER

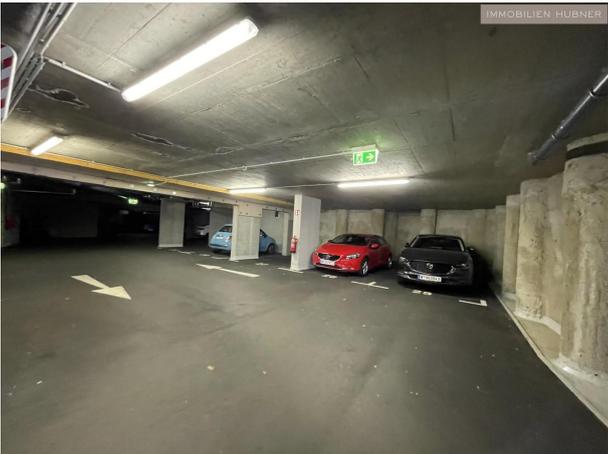




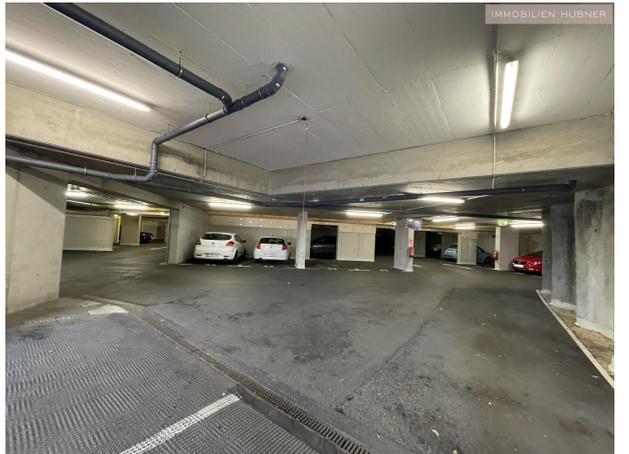
IMMOBILIEN HUBNER

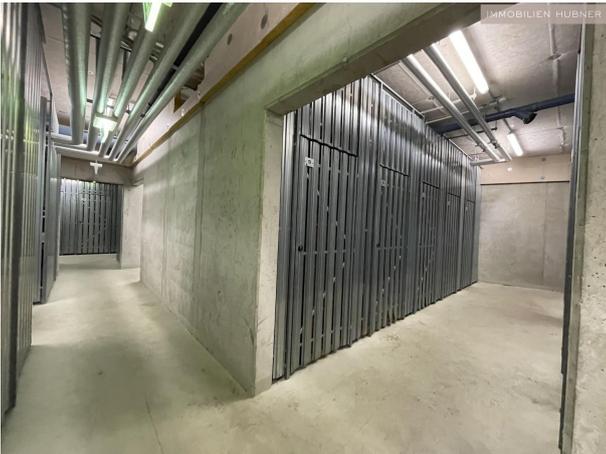


IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER







Objektbeschreibung

Hopfengasse beim FAC-Platz! 2-Zimmer Neubauwohnung mit 56,32m² Nutzfläche, davon 10,23m² Loggia! Somit 46,09m² Wohnfläche! Top-Ausstattung! Optimale Infrastruktur!! Die Wohnung befindet sich im 4.OG! 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 Duschköglichkeit, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper • WC mit Waschbecken • Abstellraum • Loggia (Süden) • Kellerabteil HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • hell und sonnig • 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 UMGEBUNG UND INFRASTRUKTUR • diverse Supermärkte in Gegend (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 Kautions • 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 2250 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!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	678,09	zzgl 10% USt.
Betrieb	€	139,67	zzgl 10% USt.
Umsatz	€	81,78	
steuer			

Gesam € 899,54
tbetrag

Heizwä 27.43 k
rmebedWh/(m²
arf: a)
Klasse B
Heizwä
rmebed
arf:
Faktor 0.79
Gesam
tenergi
effizie
nz:
Klasse A
Faktor
Gesam
tenergi
effizie
nz: