

9. OG im HOCHHAUS HERRENGASSE!!!! Garconniere in Traumlage



Zimmer

Objektnummer: 3610_7376

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1932
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,98
Gesamtmiete	1.499,98 €
Kaltmiete (netto)	1.233,58 €
Kaltmiete	1.499,98 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

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

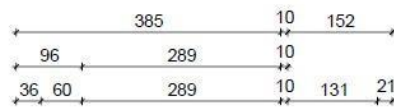
H +43 664 88 730 881

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

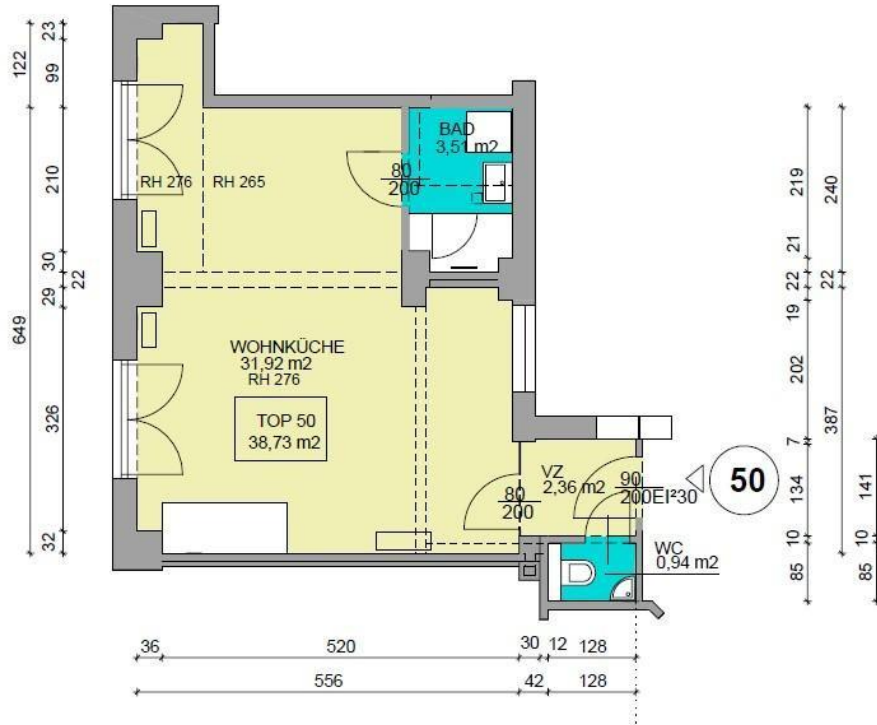








IMMOBILIEN HUBNER



HERRENG. 6-8, STIEGE 1, 9. STOCK, TOP 50 M 1:100



IMMOBILIEN HUBNER

- IMMY 2020 GOLD Makler
Hubner Immobilien GmbH
- IMMY 2021 SILBER Makler
Hubner Immobilien GmbH
- IMMY 2022 SILBER Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

HOCHHAUS HERRENGASSE WOHNHIT IM CITYCENTER - HAUPTHAUS - Stiege 1 9.
Liftstock 38,73m² Wohnfläche! RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • Zimmer mit offener Küche - die nagelneue Küche wird noch eingebaut • Badezimmer mit Dusche • separates WC • Kellerabteil BESONDERHEITEN UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • hohes Stockwerk (9.OG) • MEGA BLICK über die City • HAUPTHAUS - Stiege 1 • Top-City-Lage • 24h Concierge Service • sensationell gute Infrastruktur • Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U-Bahn: U3 Herrengasse in unmittelbarer Nähe, U1 Stephansplatz fußläufig erreichbar • Autobuslinien: 1A, 2A, in unmittelbarer Nähe MONATLICHE KOSTEN • Miete inkl. Betriebskosten und Lift • Heizungsbetriebskosten € 94,10 • Klimabetriebskosten € 59,19 • anteilige Umsatzsteuer Die Gesamtmiete inkl. Heizung, Warmwasser und Umsatzsteuer beträgt € 1681,95 ERSTZAHLUNG • Kaution: 4 Monatsmieten • Erste Monatsmiete VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5+ 5 Jahre • Mindestmietdauer: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! KONTAKT: Frau Kerstin Fried Mobil: +43 664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1233,58	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	130,04	zzgl 10% USt.
n			
Umsatzsteuer	€	136,36	

Gesamtbetrag	€	1499,98	

Heizwärmebe 127.0
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw C
ärmebedarf:
Faktor Gesam1.98
tenergieeffizie
nz: