

**10. OG im CITY CENTER! MEGA BLICK!!!! Klimaanlage!**



Zimmer

**Objektnummer: 3610\_5521**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1010 Wien                                |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1932                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 34,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Keller:</b>                       | 2,00 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,98                                     |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.389,99 €                               |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.151,75 €                               |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.389,99 €                               |

## 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



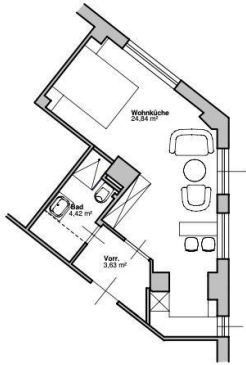
IMMOBILIEN HUBNER



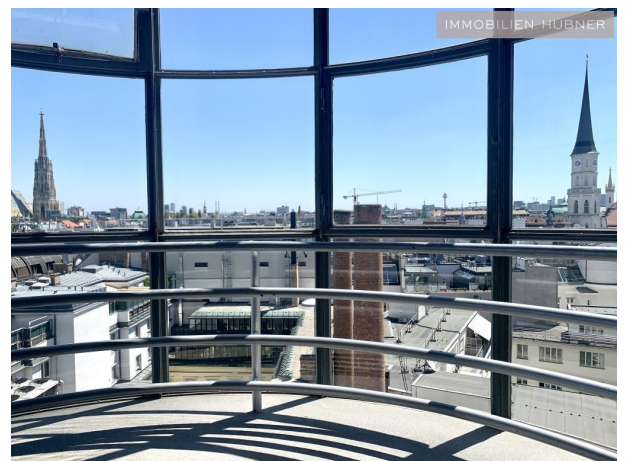
















## Objektbeschreibung

10. OG im HOCHHAUS HERRENGASSE, traumhafte Garconniere, 33,90m<sup>2</sup>, KLIMATISIERT!  
RAUMAUFTeilUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • Zimmer mit Kochnische • Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC • Kellerabteil HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • 10. OG, hohes Stockwerk • MEGA BLICK • Haupthaus, Stiege 1 • Top-City-Lage • Klimaanlage • 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 brutto € 80,96 • Klimabetriebskosten brutto € 16,51 Die Gesamtmiete inkl. Heizung, Warmwasser, Klimaanlage und Umsatzsteuer beträgt € 1.506,96 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.comAngaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

|                |   |         |      |      |
|----------------|---|---------|------|------|
| Miete          | € | 1151,75 | zzgl | 10%  |
|                |   |         |      | USt. |
| Betriebskosten | € | 111,88  | zzgl | 10%  |
|                |   |         |      | USt. |

|              |   |        |
|--------------|---|--------|
| Umsatzsteuer | € | 126,36 |
|--------------|---|--------|

---

|              |   |      |
|--------------|---|------|
| Gesamtbetrag | € | 1390 |
|--------------|---|------|

---

Heizwärmebedarfskoeffizient (Wh/m<sup>2</sup>)

rf: a)

Klasse C

Heizwärmebedarfskoeffizient

rf:

Faktor 1.98

Gesamt

energie

effizienz

: