

**Zieglergasse: Super-schicke 3-Zimmer Neubauwohnung in  
fantastischer Lage - AB JÄN 2025!!**



MUSTERFOTO Nachbarwohnung

**Objektnummer: 3610\_7394**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.522,31 €
<b>Kaltmiete</b>	1.850,00 €

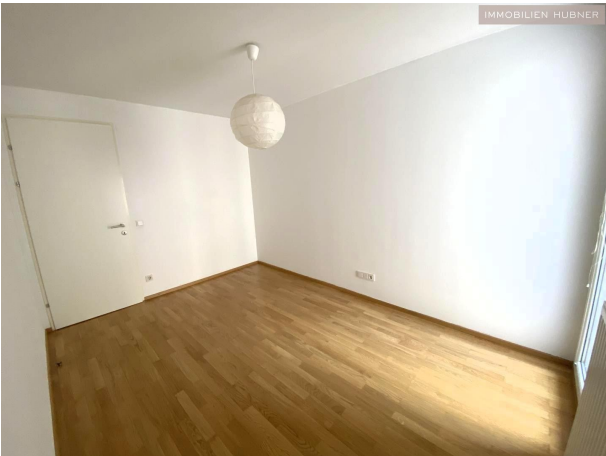
## Ihr Ansprechpartner



### Robert Fried

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

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





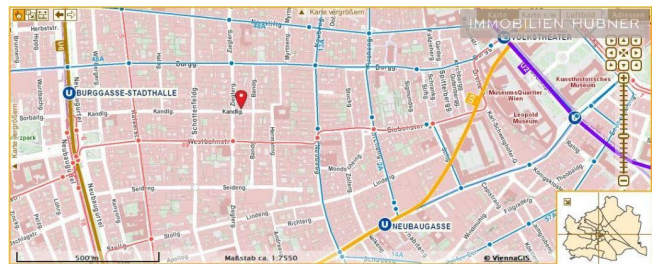
IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER





IMMOBILIEN HUBNER

# IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese moderne, sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer Wohnung in einem schönen Neubau in der Zieglergasse im 7. Bezirk! Sie befindet sich im 2. Obergeschoß. Ein großzügiger Aufzug ist selbstverständlich vorhanden. Die Infrastruktur kann als optimal beschrieben werden. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Im Kellergeschoss steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung. Bei Bedarf auch ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum mit viel Platz für Garderobe • Wohnzimmer • offene Küche • 2 Schlafzimmer • kl. Loggia • WC mit Waschbecken • Bad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken • Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • absolut modern • Parkettboden • große Fensterflächen • moderne Einbauküche mit E-Herd (Ceranfeld), Geschirrspüler, Einbaumikrowellenherd • modernes Bad mit Doppelwaschbecken • Badewanne UND Dusche • großer Abstellraum • Aufzug • Kellerabteil • Garagenplätze direkt im Haus (je nach Verfügbarkeit) • Traumlage • tolle Infrastruktur • Geschäfte für täglichen Bedarf fußläufig erreichbar ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • Straßenbahnlinien 49, 5 • Autobuslinie 48A, 13A • U6 (Burggasse), U3 (Zieglergasse) Erstzahlung • Abwicklungshonorar Hausverwaltung € 150,- (einmalig) • Kautions 3 BMM • Erste Monatsmiete Weitere monatliche Kosten • Heizung, Warmwasser und Strom werden je nach Verbrauch direkt an den Energiedienstleister bezahlt VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. KONTAKT Robert Fried Mobil: 0664 88 296 010 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

\_\_\_Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1522,31	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	159,51	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	168,18	

-----  
Gesamtbetrag € 1850  
-----

Heizwärmebedarf: 34.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse B  
Heizwärmebedarf: