

Ruhige, hofseitige Neubauwohnung mit 6,65m² großem Balkon



Wohnzimmer, Blick zur Küche

Objektnummer: 3610_7397

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,37 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	1.115,00 €
Kaltmiete (netto)	917,94 €
Kaltmiete	1.115,00 €

Ihr Ansprechpartner

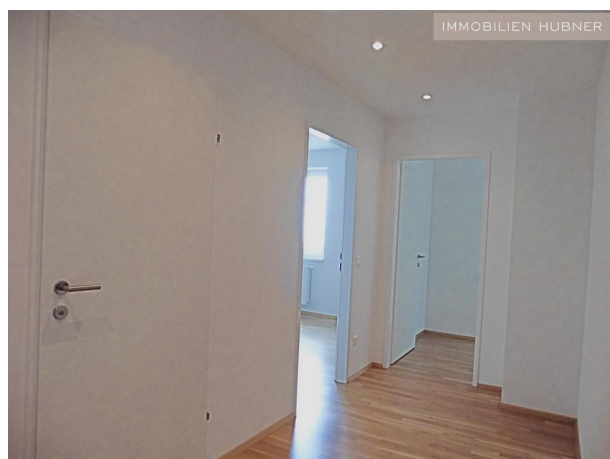


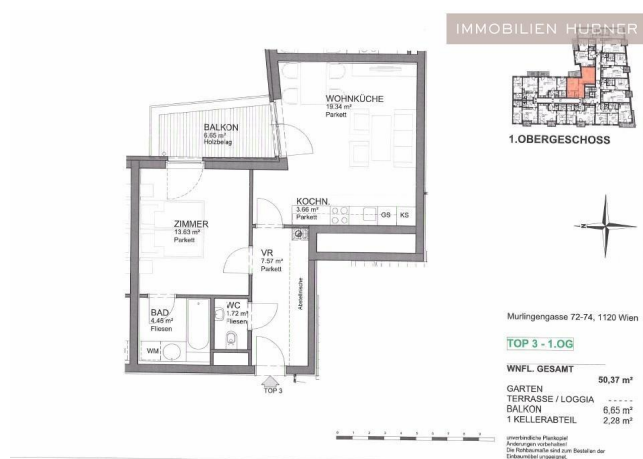
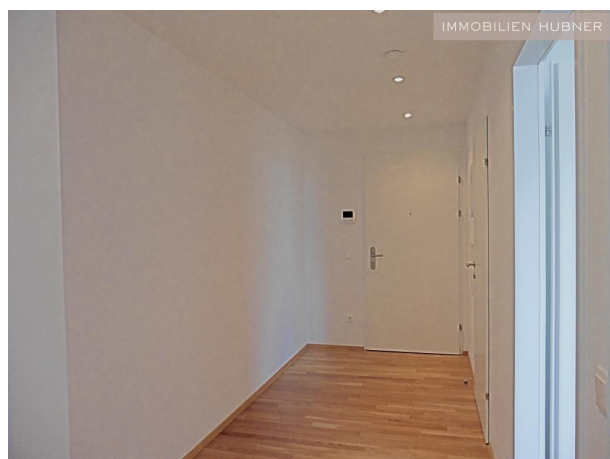
Robert Fried

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
IMMOBILIEN HUBNER

HUBNER

WIEN



IMMOBILIEN HUBNER



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese moderne, sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in einem schönen, modernen Neubau (Baujahr 2012) im 12. Bezirk in der Murlingengasse. Sie befindet sich im 1.Obergeschoß und ist selbstverständlich mit einem Aufzug erreichbar. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • großes Wohn-Ess-Zimmer mit moderner Markenküche • Schlafzimmer • Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss • Abstellnische im großen Vorraum • separates WC mit kl. Waschbecken • 6,65m² großer Balkon • Kellerabteil HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • tolle Raumaufteilung • absolut modern und schick • Parkettboden (Eiche) • moderne Einbauküche mit Siemens-Edelstahlgeräten • modernes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss • an allen Fenstern Außenlamellen aus Aluminium • tolle Infrastruktur • Kabel-TV UND Haus-Satellitenanlage • sehr schicker, moderner Neubau • große Kacheln (30x60 Feinsteinzeug) und Markenarmaturen im Bad und WC • schöne Anlage • Waschküche • Fahrradabstellraum • Kellerabteil • super Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung (Arcade Meidling) • Garagenplatz direkt im Haus (je nach Verfügbarkeit) Öffentliche Verkehrsanbindung - alle Stationen in unmittelbarer Nähe • Autobuslinien: 9A, 59A, 15A, 8A, 63A • U6 Meidling • Wien Meidling (S-Bahn, Südbahnstrecke) • Straßenbahnlinie 62 Weitere monatliche Kosten • Wasser, Heizung und Strom, ggf. Garagenplatz (bei Bedarf) - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet Erstzahlung • Abwicklungshonorar Hausverwaltung EUR 150,- brutto (einmalig) • Kautions: 3 Monatsmieten • erste Miete im Voraus VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

KONTAKT Robert Fried 066488296010 robert.fried@hubner-immobilien.com

Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Mie€ 91 zzg
te 7,9 | 10
4 %
US
t.
Bet€ 95, zzg
rie 7 | 10
bsk %
ost US
en t.
Um€ 10
sat 1,3
zst 6
eu

er

Ge € 11

sa 15

mt

bet

rag

Hei 33.

zw 6 k

är Wh

me /(m

be ²a)

dar

f:

Kla B

sse

Hei

zw

är

me

be

dar

f:

Fa 1.0

kto 4

r G

esa

mt

en

erg

ieef

fizi

enz

:

Kla C

sse

Fa

kto
r G
esa
mt
en
erg
ieef
fizi
enz
: