

**Sonnige 20m² WEST-TERRASSE ++ Grenze 5. & 6. Bezirk
++ U4 Nähe**



201abf8d-5ac9-4e0a-8dab-0c98f1d75635

Objektnummer: 3610_7398

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	1.585,00 €
Kaltmiete (netto)	1.310,12 €
Kaltmiete	1.585,00 €

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.

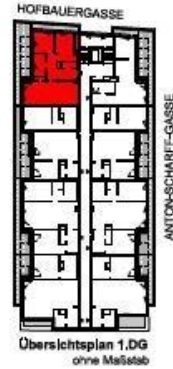
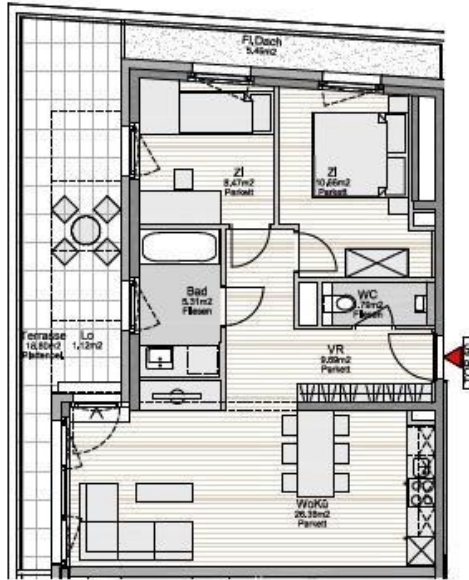






IMMOBILIEN HUBNER

WOHNUNG 50
3-ZIMMER-WHG 1.DG
62.28 m²

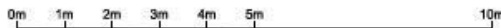


01 Vorraum	9,89 m ²
02 WC	1,79 m ²
03 Wohnküche	26,36 m ²
04 Bad	5,31 m ²
05 Zimmer	8,47 m ²
06 Zimmer	10,56 m ²

Wohnnutzfläche
exl. Loggia und Terrasse 62,28 m²

07 Loggia	1,12 m ²
08 Terrasse	16,80 m ²

M 1:100



Die Küche ist im Mietpreis enthalten. Die restlichen Möbelungen sind Einrichtungsvorschläge und nicht inbegriffen.
Flächenänderungen und technische Änderungen sind vorbehalten

WOHNHAUSANLAGE IN 1120 WIEN ANTON-SCHARFF-GASSE 7

Stand: Dezember 2015

IMMOBILIEN HUBNER
HUBNER

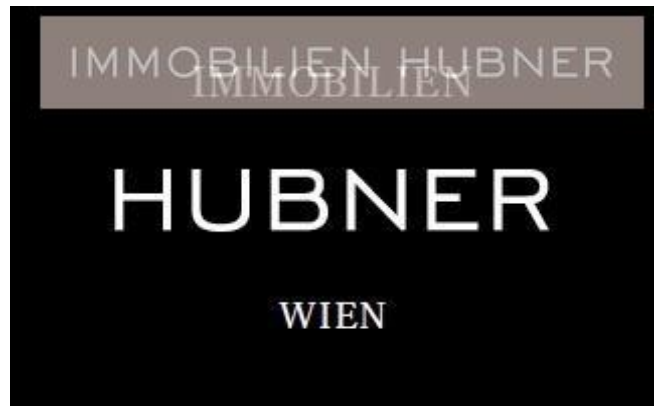
WIEN



IMMOBILIEN HUBNER
IMMOBILIEN

HUBNER

WIEN

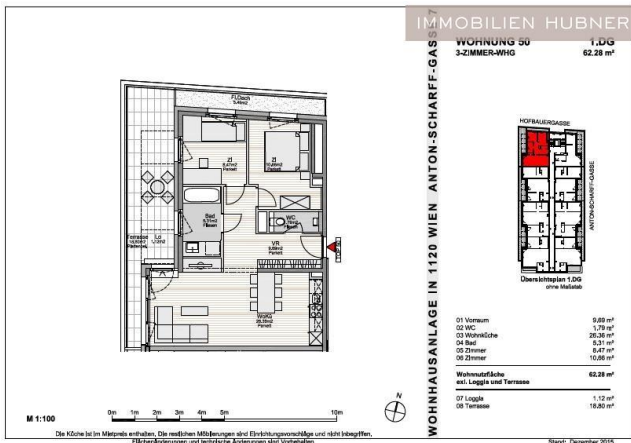


IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER







IMMOBILIEN HUBNER



Objektbeschreibung

AB JÄNNER 2025 ZUR VERMIETUNG Moderne, sehr gut aufgeteilte 3 Zimmer-Dachgeschosswohnung mit einer großen, westseitigen Terrasse in einem schicken, optisch ansprechenden Neubau (Baujahr 2016). Sie befindet sich im 1.DG mit Blick in den grünen Innenhof und liegt im 12. Bezirk in der Anton-Scharff-Gasse, direkt an der Grenze zum 5.Bezirk! Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • großes Wohn-Ess-Zimmer mit Wohnküche • Schlafzimmer • Zimmer • Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss • separates WC mit Waschbecken • große, westseitige Terrasse (von zwei Zimmern und Bad begehbar) • Kellerabteil HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • Baujahr 2016 • ausgesprochen hochwertige Ausstattung • Fußbodenheizung • 3-fach-verglaste Fenster • tolle Raumaufteilung, gelungener Grundriss • großzügige, sonnige West-Terrasse • Parkettboden • top-moderne Küche mit hochwertigen Einbaugeräten: • Miele Geschirrspüler, Herd und Ceranfeld • großzügige Kühl-Gefrier-Kombi von Siemens • schickes Badezimmer mit großen natursteinfarbenen Kacheln (30x60cm) • Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss (unter dem Waschtisch) im Badezimmer • WC mit Waschbecken • tolle Infrastruktur • Kabel-TV UND Haus-Satellitenanlage • A1 Glasfaser-Power und UPC verfügbar • Waschküche • Fahrradabstellraum • Gemeinschafts-Hobby- und Freizeitraum • super Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung • hauseigene Tiefgarage (je nach Verfügbarkeit) SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U4 Margaretengürtel • Straßenbahnlinien 16 und 8 • Autobuslinie 12A • Regionalbus L Weitere monatliche Kosten • Strom - wird direkt nach Verbrauch abgerechnet • Fernwärme (Wasser, Heizung) wird direkt nach Verbrauch abgerechnet Erstzahlung • Abwicklungshonorar Hausverwaltung EUR 150,- brutto (einmalig) • Kautions: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1310,12	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	130,79	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	144,09	

Gesamtbetrag	€	1585	

Heizwärmebedarf: 38.2 kWh/(m²a)
Klasse B
Heizwärmebedarf:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.28
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C