

**Großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit 12m²
Balkon, 2 Bäder/2WCs**



Blick zum Balkon

Objektnummer: 3610_7406

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,90
Gesamtmiete	3.189,00 €
Kaltmiete (netto)	2.899,09 €
Kaltmiete	3.189,00 €

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.

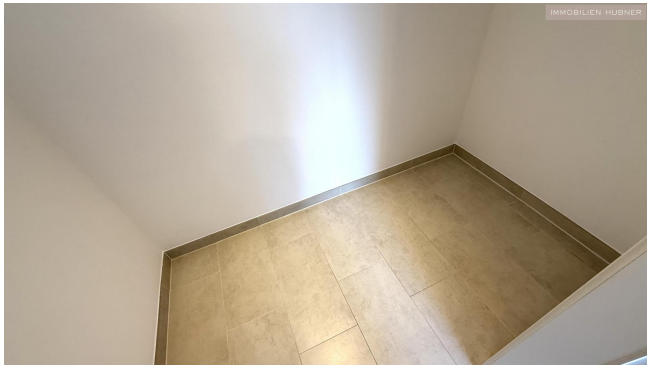


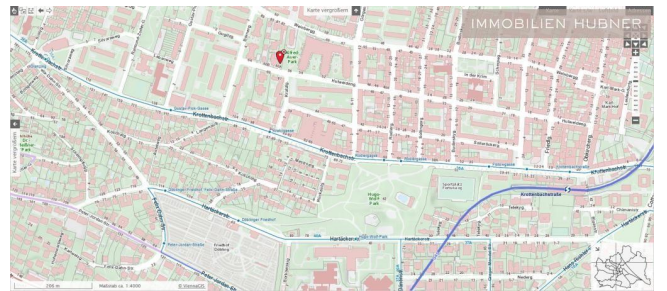
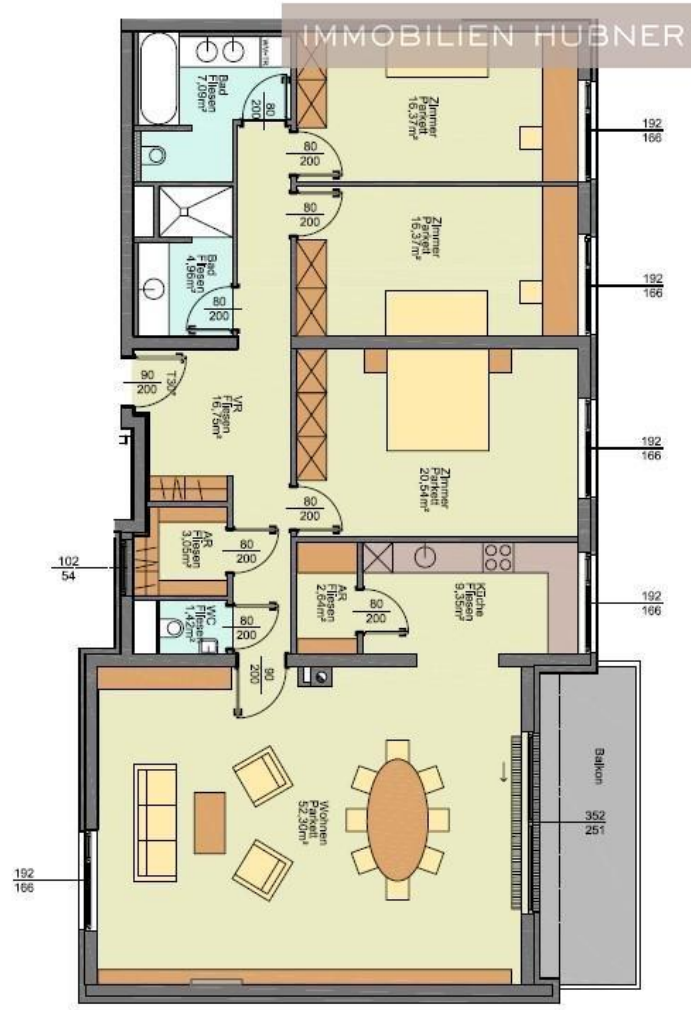














Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab sofort diese ruhige, perfekt aufgeteilte 4-Zimmer Neubau-Wohnung in der Hutweidengasse im 19. Bezirk. Sie befindet sich im 2.Obergeschoß und verfügt über einen großen westseitigen Balkon. Ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden. Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. Bus, S-Bahn und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. RAUMAUFTEILUNG • Vorraum mit viel Platz für Garderobe • großes Wohnzimmer • offene Küche mit Speisekammer/ Abstellraum • 3 Zimmer • Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschbecken, WM-Anschluss und WC • Badezimmer mit Dusche und Waschbecken • WC mit Waschbecken • großer Abstellraum • 12,06m² Balkon • Kellerabteil BESONDERE HIGHLIGHTS und AUSSTATTUNGSMERKMALE • schöner Echtholz-Parkettboden • super Raumaufteilung • alle Zimmer zentral begehbar • großer, westseitiger Balkon (Nachmittags und Abendsonne) • elektrische Außenjalousien • 2 Badezimmer • 2 WCs • moderne Küche mit Markengeräten • sehr gute Infrastruktur • Geschäfte für täglichen Bedarf am Fußweg in unmittelbarer Nähe erreichbar • inkl. Kellerabteil UMGEBUNG • Alfred-Auer-Park • Grinzing Heurigen • Kahlenberg • Pötzleinsdorfer Schlosspark ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • Schnellbahn S 45 (Krottenbachstraße oder Oberdöbling) • Autobuslinie 35 A, 10A Erstzahlung • € 150 Vertragserrichtung • Kauton: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. KONTAKT: Frau Kerstin Fried Tel: +43 664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2899,09	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	289,91	

Gesamtbetrag € 3189

Heizwärmebe 41.0
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw B
ärmebedarf:
Faktor Gesam0.9
tenergieeffizie
nz: