

**SONNIGE Neubauwohnung - GROSSE Terrasse - LETZTES Stockwerk (2.OG)!!**



Bild (3)

**Objektnummer: 3610\_7417**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	51,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,84
<b>Gesamtmiete</b>	949,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	735,11 €
<b>Kaltmiete</b>	949,00 €

## 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



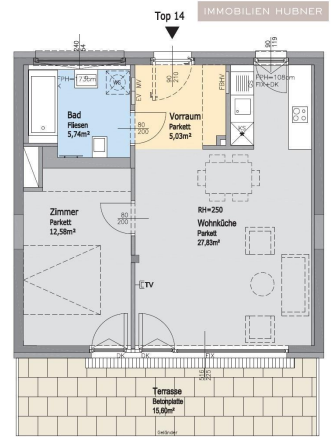
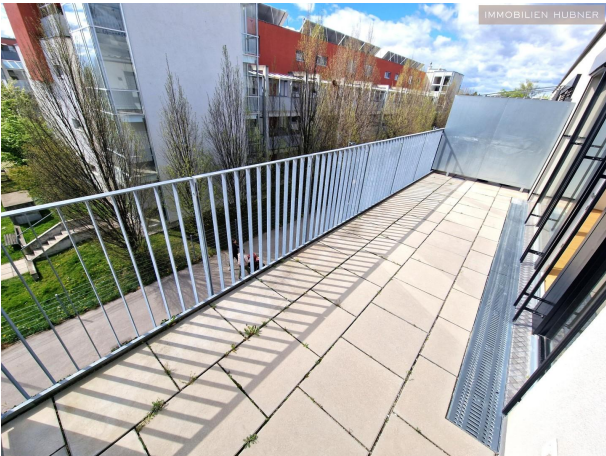
IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER









- 

**IMMY 2020 GOLD**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH
- 

**IMMY 2021 SILBER**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH
- 

**IMMY 2022 SILBER**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese moderne Neubauwohnung in wunderschöner, ruhiger Lage in der Fritz-Kandl-Gasse im Bezirk Strebersdorf. Durch den Vorraum gelangt man in das Wohnzimmer mit hochwertiger, offener Einbauküche. Von der sonnigen, nach Süden zeigenden Terrasse hat man einen wunderbaren Fernblick. In der Garage können KFZ Stellplätze angemietet werden (je nach Verfügbarkeit!!) ===== Bitte beachten Sie: Die Wohnung ist noch vermietet, weshalb die Fotos aus der identen, ausstattungsgleichen, jedoch spiegelverkehrten Nachbarwohnung stammen. Aktuelle folgen nach Auszug des aktuellen Mieters! ===== Wichtige Entfernungen: - BILLA - 650m - Spar 1500m - Busstation 32A - 350m (Mühlweg) - Straßenbahnlinie 26 - 350m (Edward-Hawranek-Platz) RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • Wohnzimmer • Schlafzimmer • offene Küche • Bad mit Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss • Terrasse • Kellerabteil HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • absolut neuwertig • Fußbodenheizung • hochwertige Einbauküche • elektr. Außenjalousien • Sicherheitswohnungseingangstüren • hochwertiger Parkettboden (Eiche) • sehr gute Raumaufteilung • Fahrradraum und eigenes Kellerabteil • 26 überdachte Stellplätze separat anmietbar (je nach Verfügbarkeit) • Terrasse SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • Autobuslinie: 32A • Straßenbahnlinie: 26 • S-Bahn: Bahnhof Strebersdorf (1,3km) • Regionalbus: 510, 850 ERSTZAHLUNG • 3 BMM Kaution • erste Monatsmiete im Voraus ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN • Wasser, Heizung... werden von der ISTA nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet • Strom - wird direkt nach Verbrauch abgerechnet (Wien Energie bzw. Netznutzung Wiener Netze) • ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, GIS, o.Ä. VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 10 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig) • Kündigungsfrist: 3 Monate • gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 2375,-- ICH BIN IHR MAKLER Herr Robert Fried Mobil: +43 664 88 296 010 Email: robert.fried@hubner-immobilien.com Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehen wir Ihnen selbstverständlich sehr gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! \_\_\_\_\_An

ga  
be  
n g  
em  
äß  
ge  
set  
zli  
ch  
em  
Erf  
or  
de  
rni





-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----