

**3-Zimmer Neubauwohnung mit großem Balkon ++  
Deckenkühlung ++ Nähe Simmeringer Bad ++ 3.OG**



Bild (8)

**Objektnummer: 3610\_7441**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	83,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	1.491,53 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.176,72 €
<b>Kaltmiete</b>	1.491,53 €

## Ihr Ansprechpartner



### Robert Fried

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

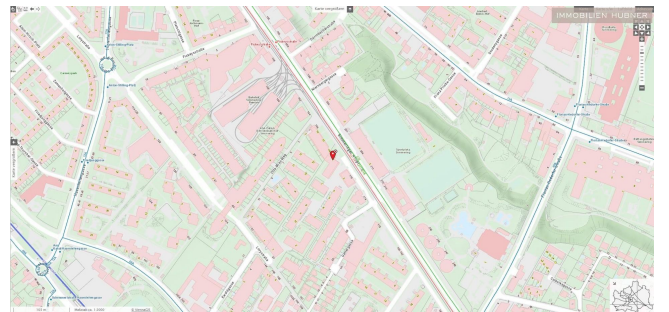
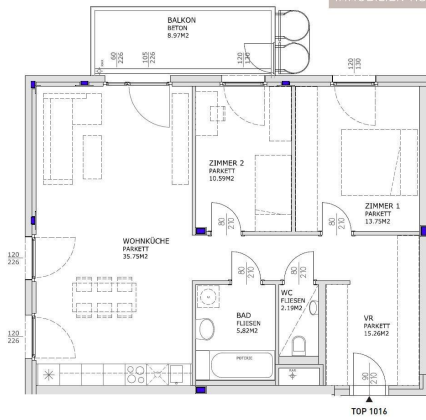
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG gelangt diese schicke -Zimmer Neubauwohnung mit großem WEST-Balkon in der Simmeringer Hauptstraße. Die Infrastruktur kann als perfekt beschrieben werden. Die Straßenbahn-Stationen "Fickeystraße" und "Weißenböckstraße" befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie ein Supermarkt. Das Simmeringer Bad kann ebenfalls fußläufig erreicht werden. Jede Wohnung ist mit einer Deckenkühlung ausgestattet, die vor allem im Sommer für ein angenehmes Raumklima sorgt. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • großer Vorraum • WC mit Waschbecken • Bad mit Badewanne, Waschbecken und WM-Anschluss • Wohnzimmer mit offener Küche • Schlafzimmer • Zimmer • großer West-Balkon • Kellerabteil HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • Deckenkühlung • perfekte Infrastruktur • großer Balkon • Fußbodenheizung • Außenjalousien • top moderne, schöne Ausstattung • effiziente Raumaufteilung • sehr niedriger Energieklasse • Supermarkt fußläufig erreichbar • Waschküche • Fahrradraum SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • Straßenbahnlinie 11, 71 • Schnellbahn S7 • Autobus 69A, 73A WEITERE MONATLICHE KOSTEN • Wasser, Heizung... werden nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet • Strom - wird direkt nach Verbrauch abgerechnet • ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, GIS, o.Ä. VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre (Verlängerung möglich - kein Eigenbedarf) • Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig) • Kündigungsfrist: 3 Monate • gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 3730,-- Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehen wir Ihnen selbstverständlich sehr gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! \_\_

Ang  
abe  
n ge  
mä  
ß g  
eset  
zlic  
hem  
Erf  
rder  
nis:



