

**Hochwertig ausgestattete 2-Zi-Neubau-Wohnung mit
EIGENGARTEN! Hofseitig und ruhig!!!**



Blick vom Garten zur Wohnung

Objektnummer: 3610_6660

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	20,52 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	775,51 €
Kaltmiete	950,00 €

Ihr Ansprechpartner

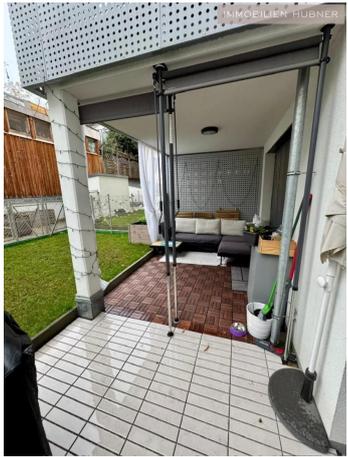


Kerstin Fried

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

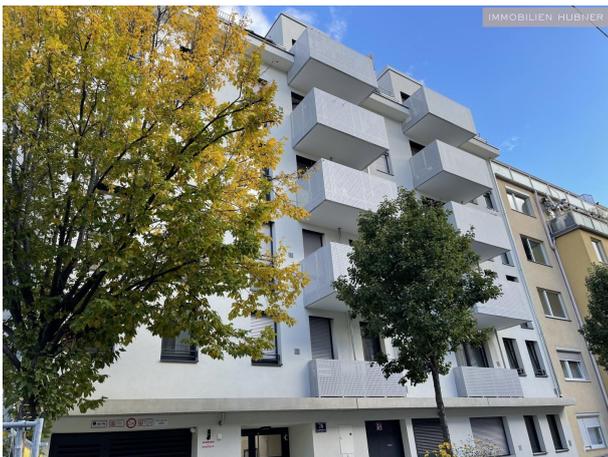
H +43 664 88 730 881

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

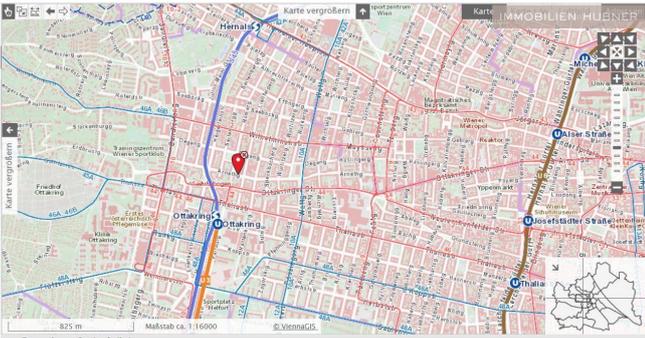












- 

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH
- 

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH
- 

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Hochwertig ausgestattete Neubauwohnung (35,25m²) mit Garten (20,52m²) und Terrasse (13,03m²) im 16. Bezirk in der Arnethgasse nahe der S-Bahn und U3 Ottakring. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Zur Ablöse um EUR 200,- (siehe Fotos): •2

Sichtschutz-Elemente • Holz Bodenplatten (Ikea) und Kunststoffplatten (Ikea) Das Haus verfügt weiters über eine Tiefgarage (nach Verfügbarkeit) und einen großzügigen Fahrradabstellraum.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • Wohnzimmer mit offener Küche •

Schlafzimmer • Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC

• Terrasse • Garten • Kellerabteil HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE •

modern und hochwertig ausgestattet • Eigengarten • effiziente Raumaufteilung • schöner

Echtholz-Parkettboden • Außenbeschattung • Markenküche mit MIELE-Geräten •

hochwertiges Feinsteinzeug im Bad und WC • U-Bahn und S-Bahn fußläufig erreichbar •

Garagenplätze direkt im Haus • großer Fahrradabstellraum • zentrale Schließanlage

("Generalschlüssel") • zusätzlich anmietbare Hochbeete für alle Mieter mit Garten-Affinität

(nach Verfügbarkeit) ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U3 Ottakring • Autobuslinien

45A, 46A, 46B • Straßenbahnlinien 44, 46 • Schnellbahn Ottakring S45 ZUSÄTZLICHE

MONATLICHE KOSTEN • Wasser, Heizung und Strom - werden direkt nach Verbrauch

abgerechnet • ggf. TV/Internet, GIS, Haushaltsversicherung, o.Ä. ERSTZAHLUNG • € 155

Abwicklungshonorar Hausverwaltung • Kautions: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate •

Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte

Monatsmiete • der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert BENÖTIGTE UNTERLAGEN FÜR

ANMIETUNG • Mietanbot (erhalten Sie von uns) • Selbstauskunft (erhalten Sie von uns) •

Lichtbildausweis • 3 aktuelle in Österreich oder der EU ausgestellte Lohnzettel oder ein

offizieller Einkommenssteuerbescheid vom zuständigen Finanzamt Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 775,51 zzgl

10%

USt.

Betrie € 88,13 zzgl

bskost 10%

en USt.

Umsat € 86,36

zsteue

r

Gesa € 950

mtbetr

ag

Heizw 28.3 k
ärmeb Wh/(m
edarf: ²a)
Klasse B
Heizw
ärmeb
edarf:
Faktor 0.68
Gesa
mtener
gieeffi
zienz: