

**Top-moderne Wohnung mit Mega-Balkon - U1 Nähe - 2
WCs !!**



Bild (3)

Objektnummer: 3610_6359

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	1.320,00 €
Kaltmiete (netto)	927,13 €
Kaltmiete	1.320,00 €

Ihr Ansprechpartner



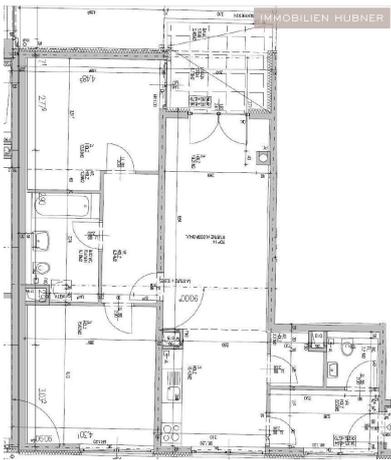
Robert Fried

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



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schicke 3-Zimmer Neubauwohnung! Super schicke Neubauwohnung (89,54m² Wohnfläche) mit großem Balkon in der Dampfgrasse / Laxenburger Straße / Hasengasse. Die U1 Keplergasse ist in 6 Gehminuten fußläufig erreichbar. Ebenso ist der Hauptbahnhof wunderbar zu Fuß erreichbar. Im nahe gelegenen COLUMBUS CENTER finden Sie Favoritens größtes Nahversorgungszentrum mit einem fantastischen Angebot an Entertainment, Gastronomie und Shoppingmöglichkeiten. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • großzügige Wohnküche • Abstellraum • Schlafzimmer 1 • Flur zwischen den Schlafzimmern • Schlafzimmer 2 • Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, WC • separates WC mit Waschbecken • Balkon • Kellerabteil HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • optimale Infrastruktur • Balkon • top moderne Ausstattung • effiziente Raumaufteilung • schöne Ausstattung • sehr gute Infrastruktur • Top-Einkaufsmöglichkeiten (Columbus Center) SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U1 Keplerplatz in ca. 6 Gehminuten • Hauptbahnhof in ca. 10 Gehminuten • Schnellbahn S60, S80 • Straßenbahnlinie O, 11, 18 WEITERE MONATLICHE KOSTEN • Wasser, Heizung... werden nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet • Strom - wird direkt nach Verbrauch abgerechnet • ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, GIS, o.Ä. GARAGENPLÄTZE BEI BEDARF VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre (Verlängerung möglich - kein Eigenbedarf) • Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig) • Kündigungsfrist: 3 Monate • gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 3300,-- KONTAKT 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!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	927,13	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	272,87	zzgl 10% USt.

n

Umsatzsteuer	€	120	
--------------	---	-----	--

Gesamtbetrag	€	1320	
--------------	---	------	--

g

Heizwärmebe
darf: 39.6 kWh/(m²a)
Klasse Heizw B
ärmebedarf:
Faktor Gesa 0.96
ntenergieeffiz
ienz:
Klasse Faktor B
Gesamtenergi
effizienz: