

**3-Zimmer Neubauwohnung mit großem Balkon ++
Deckenkühlung ++ Nähe Simmeringer Bad ++ 4.OG**



Bild (4)

Objektnummer: 3610_7454

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.671,51 €
Kaltmiete (netto)	1.305,53 €
Kaltmiete	1.671,51 €

Ihr Ansprechpartner

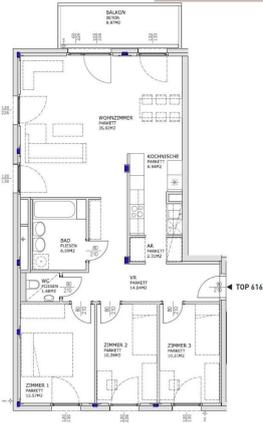


Robert Fried

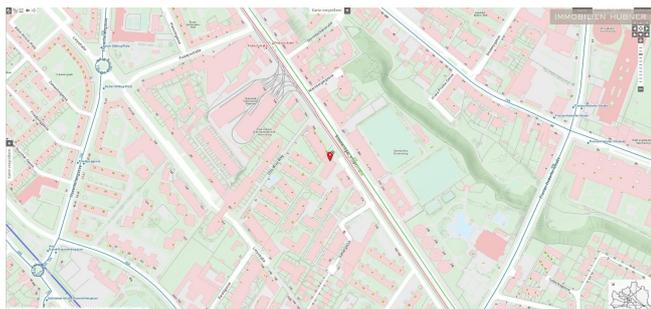
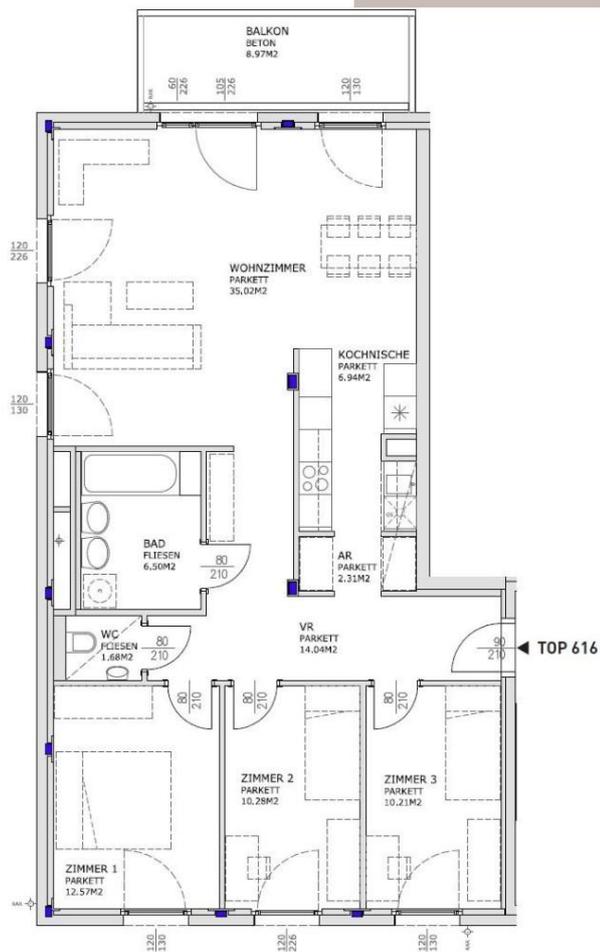
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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





Fotos folgen in Kürze,
da die Wohnung noch bewohnt ist



- 
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 schicke 4-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. ===== Bitte beachten Sie: Die Wohnung ist noch vermietet, weshalb die Fotos aus der ausstattungsgleichen Nachbarwohnung stammen. Der Grundriss ist jedoch verschieden. Aktuelle Fotos folgen! ===== RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • WC mit Waschbecken • Bad mit Badewanne, Doppelwaschbecken und WM-Anschluss • Wohnzimmer • offene Küche • 3 Schlafzimmer • 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): € 4180,-- 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	€	1305,53	zzgl 10% USt.
-------	---	---------	---------------

Betriebskosten	€	214,03	zzgl 10% USt.
----------------	---	--------	---------------

Umsatzsteuer	€	151,95	
--------------	---	--------	--

Gesamtbetrag
€ 1671,51

Heizwärmebedarfh/(m²a)
:

Klasse H B
eizwärm

ebedarf:
Faktor G 0.8
esamten
ergieeffiz
ienz:
Klasse A
Faktor G
esamten
ergieeffiz
ienz: