

**RARITÄT!!! Gartenwohnung mitten im Dritten bei der
Landstraßer Hauptstraße in U3-Nähe!!**



Objektnummer: 3610_7456

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	35,18 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	1.849,00 €
Kaltmiete (netto)	1.501,51 €
Kaltmiete	1.849,00 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

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

H +43 664 88 730 881

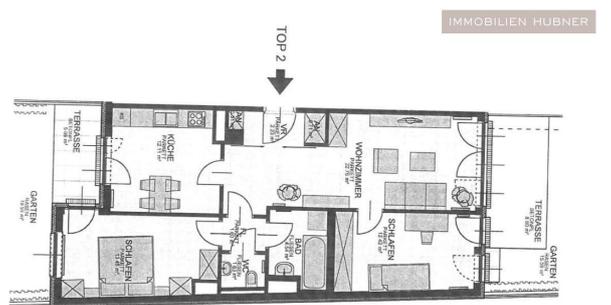
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

3-Zimmer-Neubauwohnung (71,76m²) mit insgesamt 14m² Terrasse und 35m² privaten Garten!
HOFSEITIG UND RUHIG!!! Top-Ausstattung. Optimale Raumaufteilung! RAUMAUFTEILUNG
IN STICHWORTEN • Vorraum • Wohnzimmer • Bad mit Badewanne, Waschbecken und
Waschmaschinen-Anschluss • Küche mit Essbereich • Schlafzimmer • Zimmer • WC mit
Waschbecken • 2x Terrasse und Garten • Kellerabteil HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK •
Garten mit großer Terrasse • tolle Raumaufteilung • absolut modern und schick •
Parkettboden • Außenjalousien aus Aluminium • Kabel-TV UND Haus-Satellitenanlage • sehr
schicker, moderner Neubau • Fahrradabstellraum • Kellerabteil • optimale Infrastruktur • U3 in
wenigen Gehminuten • umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung
(Landstraßer Hauptstraße, Einkaufszentrum Galleria) • Garagenplatz direkt im Haus (je nach
Verfügbarkeit) SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U3
(Kardinal-Nagl-Platz) • Autobuslinien: 77A, 74A in unmittelbarer Nähe Weitere monatliche
Kosten • Strom - wird direkt nach Verbrauch abgerechnet • Heizung, Wasser wird direkt nach
Verbrauch abgerechnet • ggf. TV/Internet, GIS, Haushaltsversicherung, o.Ä. Erstzahlung •
Abwicklungshonorar Hausverwaltung EUR 155,- brutto (einmalig) • Kautions: 3 Monatsmieten •
erste Monatsmiete VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht:
12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt):
doppelte Monatsmiete 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 Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu
vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1501,51	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	179,4	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	168,09	

Gesamtbetrag € 1849

Heizwärmebedarf: 30.0 kWh/(m²a)
Klasse H B
Heizwärmebedarf:
Faktor Ge0.89

samtener
gieeffizie
nz:
Klasse B
Faktor Ge
samtener
gieeffizie
nz: