

**Metternichgasse ++ ERSTBEZUG ++ Außergewöhnliche
Altbauwohnung ++ UNBEFRISTET**



Bild (9)

Objektnummer: 3610_7459

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	113,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 91,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Gesamtmiete	1.995,00 €
Kaltmiete (netto)	1.587,98 €
Kaltmiete	1.995,00 €

Ihr Ansprechpartner



Robert Fried

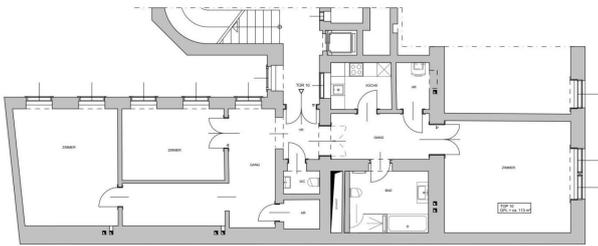
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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











IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH



IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG NACH GENERALSANIERUNG - ALTBAUWOHNUNG MIT TRAUMAUSSTATTUNG Wunderschöne Altbauwohnung in toller Lage beim Modenapark. Im Zuge der Generalsanierung wurde die Wohnung mit neuem Parkettboden, schicker Designerküche und hochwertig modernen Sanitärräumen ausgestattet. Sie befindet sich im 1.OG (= 2.Etage), ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden. Die Infrastruktur kann als optimal beschrieben werden. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Die U4 Station Stadtpark ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • großer Vorraum • Wohnzimmer • Schlafzimmer • Zimmer • Bad mit Badewanne, "walk-in"-Dusche, Waschtisch und WC • separate Küche • 2. WC mit Waschbecken • Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss • kl. Abstellraum HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • ERSTBEZUG • repräsentativer Altbau • unbefristeter Mietvertrag • hochwertige Ausstattung • nagelneue Designerküche • wunderschöner, neuer Parkettboden • sehr schönes, gepflegtes Haus • Traumlage • Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar • U4 Nähe • Parknähe (Stadtpark und Modenapark) SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • Autobuslinie 4A • S1, S2, S3, S7 • Straßenbahnlinie 71, O Weitere monatliche Kosten • Warmwasser, Heizung und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet Erstzahlung • Kautions: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: unbefristet • Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig) • Kündigungsfrist: 3 Monate • gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 5985,- Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! KONTAKT Robert Fried Mobil: 0664 88 296 010 Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1587,98	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	225,65	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	181,37	

Gesamtbetrag € 1995

Heizwärmebedarf: 91.9 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.82

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt D

energieeffizienz: