

ZOLLERGASSE!!! Neubauwohnung in Traumlage mit großem Balkon



Bild (1)

Objektnummer: 3610_7464

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	1.799,01 €
Kaltmiete (netto)	1.433,35 €
Kaltmiete	1.799,01 €

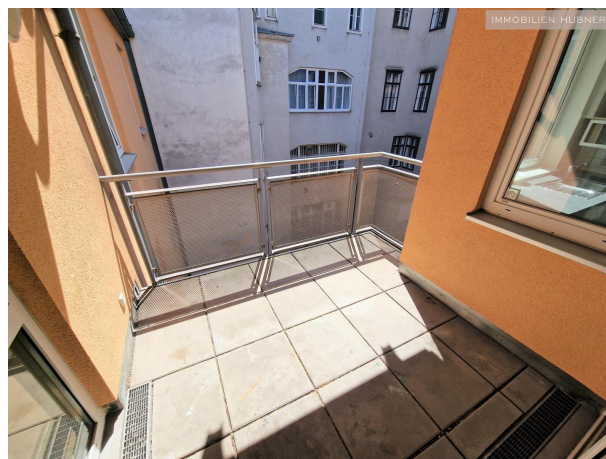
Ihr Ansprechpartner



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

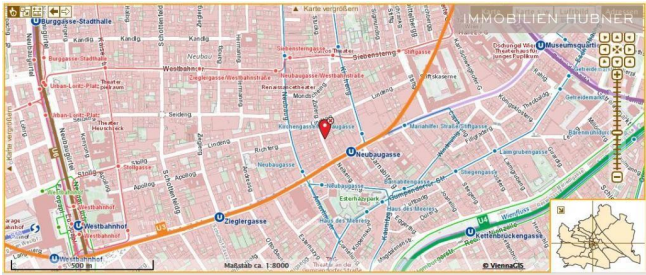
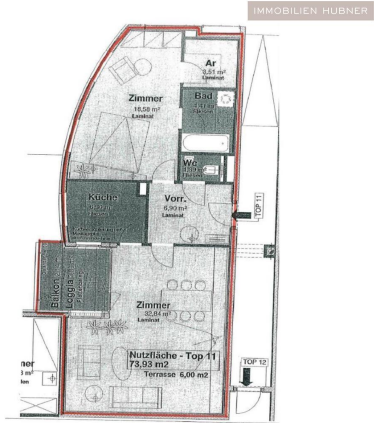


IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER





IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



Objektbeschreibung

ZOLLERGASSE!!! AB SOFORT!!! Wohnfläche ca. 74m² + ca. 6m² Balkon!! Hofseitig und ruhig! MaHü und U3 vor der Haustür. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • großes Wohn-Ess-Zimmer mit offener Küche • Balkon zum Innenhof • Schlafzimmer • Abstellraum • Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss • separates WC mit Waschbecken • Kellerabteil **BESONDERE HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE** • sensationelle Lage • großer Balkon • Innenhoflage • Mariahilfer Straße ums Eck • U3 Neubaugasse "vor der Haustür" • optimale Raumaufteilung • moderne Einbauküche mit Elektrogeräten • tolle Infrastruktur • schickes modernes Gebäude • Aufzug im Haus (zum Keller) • großer, versperrter Fahrradabstellraum • Kellerabteil • Garagenplatz direkt im Haus (nach Verfügbarkeit) **SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSNANBINDUNG** • U3 Neubaugasse vor der Haustür • Autobuslinie 13 A in 3 Gehminuten **ERSTZAHLUNG** • 3 Monatsmieten Kaution • Abwicklungshonorar Hausverwaltung € 155,-- brutto (einmalig) • erste Monatsmiete **WEITERE MONATLICHE KOSTEN** • Heizung, Wasser, Strom... werden vom Energiedienstleister nach Verbrauch abgerechnet • ggf. Haushaltsversicherung, TV/Internet, GIS, o.Ä. **VERTRAGSBEDINGUNGEN** • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete **KONTAKT** Robert Fried 0664 88 296 010 robert.fried@hubner-immobilien.com

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1433,35	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	202,11	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	163,55	

Gesamtbetrag	€	1799,01	

Heizwärmebedarf: 45.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.13

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: