

# 10. OG!!! Klimatisierte 2-Zimmer-Wohnung im HOCHHAUS HERRENGASSE!!!!

IMMOBILIEN HUBNER



Wohnküche

**Objektnummer: 3610\_7468**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1932
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,98
<b>Gesamtmiete</b>	2.860,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.375,90 €
<b>Kaltmiete</b>	2.860,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Kerstin Fried**

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

H +43 664 88 730 881

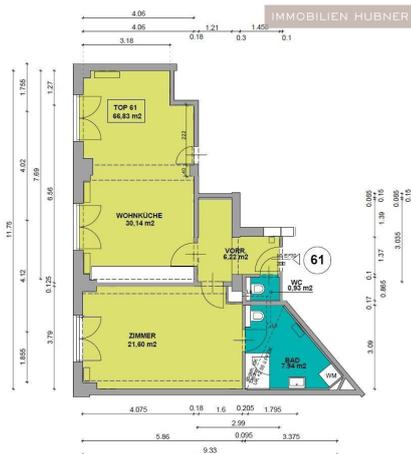
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

IMMOBILIEN HUBNER



HUBNER

WIEN  
Fotos folgen in Kürze...

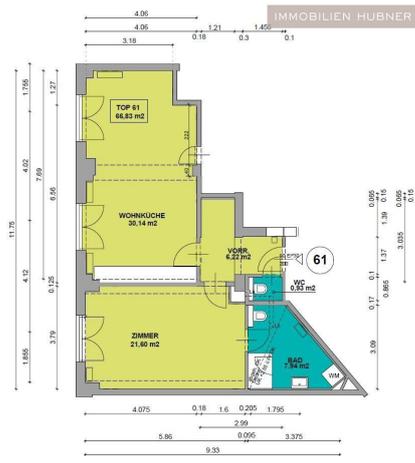


IMMOBILIEN HUBNER











IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



## Objektbeschreibung

HOCHHAUS HERRENGASSE, 67,90m<sup>2</sup> Wohnfläche 24h-CONCIERGE SERVICE 10. Liftstock RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorzimmer • Wohnküche • Zimmer • Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC • Gäste-WC mit Waschbecken • Kellerabteil BESONDERHEITEN UND HIGHLIGHTS • Klimaanlage • hochwertige Einbauschränke • großzügige Raumaufteilung • Zentralheizung (Fernwärme) • Top-City-Lage • 24h Concierge Service • sensationell gute Infrastruktur • Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar OPTIMALE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U-Bahn: U3 Herrengasse in unmittelbarer Nähe, U1 Stephansplatz fußläufig erreichbar • Autobuslinien: 1A, 2A, in unmittelbarer Nähe MONATLICHE KOSTEN • Miete inkl. Betriebskosten und Lift • Heizungsbetriebskosten EUR 132,68 • Klimabetriebskosten EUR 33,95 • anteilige Umsatzsteuer Die Gesamtmiete inkl. Heizungs- & Klimabetriebskosten und Umsatzsteuer beträgt EUR 3059,96 • Strom wird nach Verbrauch direkt an den Energiedienstleister bezahlt ERSTZAHLUNG • Kautions: 4 Monatsmieten • Erste Monatsmiete Wir weisen darauf hin, dass die Hausinhabung eine detaillierte und aussagekräftige Bonitätsauskunft voraussetzt (Selbstauskunft, Einkommensnachweis, Bestätigung der Vorverwaltung, dass es keine Mietrückstände gab, sowie KSV Mieterpass). Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! KONTAKT: Frau Kerstin Fried Mobil: +43 664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	2375,9	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	224,1	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	260	

-----  
Gesamt € 2860  
betrag  
-----

-----  
Heizwärmebedarfskoeffizient (kWh/m<sup>2</sup>)  
rf: a)  
Klasse C  
Heizwärmebedarfskoeffizient  
rf:

Faktor 1.98  
Gesamt  
energie  
effizienz  
: