



#00010064120005

3 ZIMMER LOGGIAWOHNUNG - IN EXKLUSIVER GRÜNLAGE - NEUBAU, barrierefrei!

1130 Wien



Mietpreis: 1.462,53 €
Wohnfläche: 67,35 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Sarah Tiefenbacher
Junior-Maklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
sarah.tiefenbacher@riv.at
+43 664 60 517 517 31





BESCHREIBUNG

Zwischen Lainzer Tiergarten und Schönbrunner Schlosspark

- inmitten eines der attraktivsten Bezirke Wiens - gelangt zur Vermietung diese Neubauwohnung.

Direkt beim Haus befindet sich die Station Preyergasse, weshalb man durch Busse und Straßenbahnlinien an das

öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist und so in nur ca. 15 Minuten das Schloss Schönbrunn erreicht und die dort befindliche U4 Station Hietzing.

Fußläufig in nur 2 Minuten erreichbar ist der Bahnhof Wien Speising. Von hier aus benötigt man mit der Schnellbahnlinie S80 nur etwa 11 Minuten zum Hauptbahnhof und gelangt so rasch ins Stadtzentrum (zB über U1 in 5 Min zum Stephansplatz).

Aber auch die Nahversorgung-

Infrastruktur kann überzeugen: Es lassen sich fußläufig in unter 5 Gehminuten mehrere Lebensmittelgeschäfte, Drogeriemärkte Cafés und Restaurants erreichen.

Auch die medizinische Versorgung ist durch mehrere Ordinationen in unmittelbarer Nähe gewährleistet.

Zusatzinformation:

- Die Gesamtbruttomonatsmiete (inkl. BK+USt) darf max. 40 % vom Nettomonatseinkommen ausmachen.

- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate, von einem aufrechten Arbeitsverhältnis in Österreich, sowie eine Reisepasskopie jedes Mieters sind erforderlich.

- Das Mietverhältnis ist auf 5 Jahre befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann mieterseitig erstmals gekündigt werden.

Nichtraucherwohnung

Nebenkosten bei Mietvertrag

Kautions: 3BMM in bar oder mittels Sparbuch

(BMM = Bruttomonatsmiete)

Im Sinne der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit Angabe Ihres vollständigen Namen, Ihrer Postadresse und Ihrer email, Telefonnummer bearbeitet werden.



Maklerservice & Bewertung

Ebenso haben wir Ihnen ein Mietanbot zur angefragten Wohnung beigelegt. Wir ersuchen Sie, das Mietanbot um Ihre persönlichen Daten, sowie die Angabe zu Ihrem Haushaltseinkommen zu ergänzen und im Falle Ihres Interesses nach Besichtigung unterfertigt samt Ausweiskopie (aller Mieter:innen) an den(die) Makler:in zu übergeben bzw. zu übersenden.

Bitte füllen Sie für den Fall der Mietanbotslegung auch die beiliegende Selbstauskunft für alle mietenden Person(en) aus und bereiten Sie bitte Ihre letzten 3 Gehaltsnachweise vor.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2020
Heizung	Fußbodenheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 67 m ²
Terrassenfläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	06.09.2016
Gültig bis	05.09.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	31,64
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,66
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

Markeneinbauküche inkl. hochwertiger AEG Geräte
Eichenparkett
3-fach verglaste Fenster
Fußbodenheizung
solarunterstützte Warmwasseraufbereitung
Waschmaschinenanschluss



Fliesen in den Nassräumen

Badewanne

Fenster im Bad

MERKMALE

Fußboden

Parkett, Fliese

Alterskategorie

Neubau

Möblierung

Teilmöbliert

Keller

Kellerabteil

Sanitäreinrichtungen

Badewanne

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche,
Wohnküche

Sonderausstattung

**Fahrstuhl / Lift,
Barrierefrei**

Lage

Ost



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.205,13 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.205,13 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	237,05 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten Lift	20,35 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.462,53 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	249,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	-------------------------

EUR 249,00 inkl. Ust für Wohnung

EUR 149,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze



LAGE UND UMGEBUNG

Straßenbahn 10, 52, 60; Preyergasse 1 Min

Buslinie 56A, 56B; Preyergasse 1 Min

Straßenbahnlinie 62; Hofwiesen 2 Min

Kindergarten – Waldvogelstraße 10-14 7 Min

Volksschule – Steinlechgasse 5-7 6 Min

Mittelschule – Veitingergasse 10 Min

Polizeistation – Lainzer Straße 147-149 5 Min

Lainzer Tiergarten 12 Fahrminuten

Schönbrunner Schlossgarten 12 Fahrminuten

U4 Hietzing (mt dem Bus) 12 Fahrminuten



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip 7 23](#)

[Selbstauskunft-Mieter \(003\)](#)

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Energieausweis_STG2-4](#)

[Energieausweis_STG1](#)

[Plan Top 4.24](#)

[Mietanbot Preyergasse 1-7,4.24](#)

