



#00010064120005

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

1130 Wien



Rent: 1.462,53 €
Living Area: 67,35 m²
Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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

Kaution: 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2020
Heating	Underfloor Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 67 sqm
Terrace Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.09.2016
Valid until	05.09.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	31,64
HWB Class	 B
fGEE Value	0,66
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

Markeneinbauküche inkl. hochwertiger AEG Geräte

Eichenparkett

3-fach verglaste Fenster

Fußbodenheizung

solarunterstützte Warmwasseraufbereitung



Waschmaschinenanschluss
Fliesen in den Nassräumen
Badewanne
Fenster im Bad

FEATURES

Floor	Parquet, Flagstone	Age	New Building
Furnished	Partially furnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Bathtub	Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen
Special configuration	Elevator, Accessible	Location	East



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Net Rent	1.205,13 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	1.205,13 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	237,05 € incl. 10% VAT
Running costs Lift	20,35 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Rent	1.462,53 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

SIDECOSTS

Costs for contract	249,00 € incl. 20% VAT
--------------------	------------------------

EUR 249,00 inkl. Ust für Wohnung

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

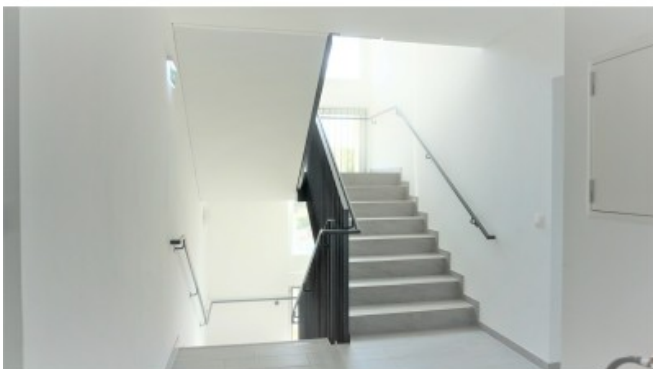
Schönbrunner Schlossgarten 12 Fahrminuten

U4 Hietzing (mt dem Bus) 12 Fahrminuten



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_Makler_7_23_inkl.RIV_Daten_neu](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Energieausweis_STG2-4_kurz](#)

[Energieausweis_STG1_kurz](#)

[Plan Top 4.24](#)

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

