



#00010068170002

HELLE BALKON-WOHNUNG NÄHE U4 UND LAINZER TIERGARTEN

1130 Wien



Rent: 1.129,57 €
Living Area: 54,56 m²
Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Schöner Neubau – komfortables Wohnen in ruhiger Lage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung nächst dem Lainzer Tiergarten (Nikolaitor in 7 Fußminuten).

Sehr gepflegtes Neubau-Haus, Baujahr 2008. Die Wohnung verfügt über praktischen Grundriss, sie liegt im 2.OG und ist nach Nord-Westen ausgerichtet.

2 Zimmer, Wohnnutzfläche ca. 54,4 m² + Balkon ca. 7,4 m² + Keller

Beziehbar nach Vereinbarung, befristet bis 31.12.2028.

Liegenschaft

IDEALE RAUMAUFTEILUNG:

- + Vorraum
- + moderne Einbauküche mit Markengeräten
- + heller Wohnraum mit Zugang zum Balkon
- + ruhiges Schlafzimmer
- + Badezimmer mit Badewanne
- + WC extra
- + Abstellraum
- + Kellerabteil

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG:

- + Parkettböden in den Wohnräumen
- + Sicherheitstüren
- + EDV und Audioverkabelungen
- + Kunststoff-Fenster
- + Wärmeschutzfassade
- + Balkon

Gesamtmonatsmiete inkl. Heizkosten 1.129,57 €

Bedingungen

Beziehbar nach Vereinbarung.

Die Wohnung wird befristet bis max. 31.12.2028 vermietet.

Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)



HWB 21 kWh/m².a, dies bedeutet die Energieklasse A.

Nebenkosten bei Mietvertrag

3 BMM Kaution EUR 3.300,-

Strom, Internet, Kabel-TV laufen direkt auf den Mieter und müssen von ihm angemeldet werden.

Bedingungen

- Die Bruttomonatsmiete darf max.40 % des Nettomonatseinkommens betragen.
- Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate sind erforderlich.
- Mietverhältnis ist auf 3,5 Jahre befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann erstmals gekündigt werden.

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.

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.

Ich bitte Sie aus organisatorischen Gründen und Aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Name, Wohnadresse, e-Mailadresse und Telefonnummer. Danke



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2008
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 55 sqm
Balcony Area	ca. 7 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.03.2019
Valid until	24.03.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	48,00
HWB Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	807,57 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	807,57 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	166,53 € incl. 10% VAT
Running costs Lift	17,00 € incl. 10% VAT
Heating Costs	138,48 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	1.129,57 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3.300,00 €

SIDECOSTS

Costs for contract	349,00 € incl. 20% VAT
--------------------	------------------------

Vertragserrichtungskosten

EUR 349,00 inkl. Ust für Wohnung/ oder Wohnung und Garage

EUR 249,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

SEHR GUTE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG:

- + Einkaufszentrum
- + Supermärkte, Bäckereien
- + Kaffeehäuser und Gastronomie

AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG:

In 7 Fußminuten:

- + U-Bahn U4 Hütteldorf
- + S-Bahn S45, S50
- + ÖBB Bahnhof
- + Autobus 53B, diverse Regionallinien
- + Nachtbusse N49
- + Auto:
Hackinger Kai Richtung Gürtel/Zentrum
Hadikgasse Richtung Westautobahn A1.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_Makler_7_23](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Mietanbot](#)

[Maklerplan_Top_23_Seuttergasse_42-44](#)

