



#0001007969

Helle 2 Zi Loggia- Mietwohnung NÄHE BAHNHOF MEIDLING

1120 Wien



Rent: 873,13 €
Living Area: 53,43 m²
Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
nataliya.maystruk@riv.at
+43 664 60 517 517 39





DESCRIPTION

- + helle Wohnküche
- + Schlafzimmer
- + ca. 4 m² straßenseitige Loggia
- + ca. 53 m² Wohnnutzfläche
- + Parkettböden

- + 2.OG mit Lift, barrierefrei
- + Küchenzeile inkl. Marken Geräte
- + 4 Min. zur U6 Bahnhof Meidling
- + Ausrichtung Nord-West, Wilhelmstraße

AUSSTATTUNG Haus

Kellerabteil pro Mietwohnung (trocken, sauber)
Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum
hauseigene Tiefgarage mit Einzelstellplätzen optional zu mieten

Garagenkosten: Miete netto: EUR 85,00.- (+20% Ust.)
BK netto: EUR 10,85.- (+20% Ust.)
Miete brutto: EUR 115,08.-

Bedingungen

Beziehbar nach Vereinbarung!
Die Wohnung wird befristet auf max. 5 Jahre vermietet.

Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

HWB 28 kWh/m².a, dies bedeutet die Energieklasse B.

Nebenkosten bei Mietvertrag

3 BMM Kautio EUR 2.650,-

Heizung, Warmwasser, 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 5 Jahre befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann erstmals gekündigt werden.

Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

Ein Energieausweis liegt vor.

Kategorie B: HWB-ref = 28 kWh/m²a

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	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2012
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage (optional)

AREAS

Living Area	53,43 sqm
Balcony Area	4,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.05.2021
Valid until	19.05.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	28,00
HWB Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

FEATURES

Special configuration	Elevator, Accessible	Additional rooms and areas	Bike Room
Condition	Good condition	Age	New Building
Floor	Parquet, Flagstone	Furnished	Partially furnished



Cellar

Basement Storage
Room





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	769,32 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	769,32 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	93,42 € incl. 10% VAT
Running costs Lift	10,38 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Rent	873,13 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

SIDECOSTS

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

PERFEKTE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG :

- + Billa, Hofer, Lidl in wenigen Gehminuten
- + Fitnesscenter, Bars und Restaurants
- + nur 15 Min. zu Karlsplatz / Oper
- + Wilhelmsdorfer Park, Steinbauerpark
- + Theresienbad und das Schönbrunner Schlossbad

AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG:

- + U6 Bahnhof Meidling nur 4 Min. entfernt
- + ÖBB Knoten Meidling bzw. Hauptbahnhof bestens erreichbar

Öffentlich:

- + U6 / S-Bahn Bahnhof Meidling
- + Straßenbahn 62, Badner Bahn
- + Busse 8A, 9A, 59A, 62A, 63A
- + Nachtbus N8

Auto:

- + Eichenstraße Richtung Gürtel, City
- + Ruckergasse Richtung Kai, Westen



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Information Mieter_Bestellerprinzip](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Wilhelms_25-27_Stg_2_Top_16](#)

[Mietanbot](#)

