



#00010042500028

## 2-Zimmer Neubau Mietwohnung mit Freifläche in zentraler Lage nähe U 1!!

1220 Wien



Rent: 847,61 €  
Living Area: 43,41 m<sup>2</sup>  
Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

2-Zimmer MIETWOHNUNG + LOGGIA

### Beschreibung:

Diese neuen Wohnungen befinden sich in sehr guter Lage des 22. Bezirks im Norden Wiens, in direkter Nachbarschaft zum Kagraner Platz.

Die Wohnung ist sehr gut aufgeteilt und verfügt über einen sehr praktischen Grundriss.

Hier können Sie das Leben mit schöner Aussicht genießen und gleichzeitig die Vorzüge der hervorragenden Infrastruktur in der umliegenden Umgebung nutzen.

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Mag. Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an nataliya.maystruk@riv.at gerne zur Verfügung.

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. \*\*\* Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! \*\*\*



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Car Spaces	Underground Garage (optional)

### AREAS

Living Area	ca. 43 sqm
Cellar Area	1,87 sqm
Loggia Area	3,51 sqm
Balcony Area	ca. 7 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	12.11.2019
Valid until	11.11.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	26,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,81
fGEE Class	 A

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1
Balconies	1

## FEATURES

Additional rooms and areas	Bike Room	Location	North-West
View	Distant View	Special configuration	Accessible, Elevator
Condition	First Use	Age	New Building
Furnished	Partially furnished	Kitchen	Kitchenette



Sanitation

Bathtub



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

Net Rent	748,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	748,00 € incl. VAT

**RUNNING COSTS**

Running costs	99,61 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

**TOTAL**

Total Rent	847,61 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

**SIDECOSTS**

Costs for contract	180,00 € incl. 20% VAT
--------------------	------------------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan Top 61](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Nebenkostenübersicht Miete 7-23 w](#)

[Information Mieter\\_Bestellerprinzip](#)

[EA ALF41](#)

[Mietanbot Am langen Felde 41 Top 61](#)

