



#00010042500029

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

1220 Wien



Mietpreis: 847,61 €
Wohnfläche: 44,50 m²
Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

2-Zimmer MIETWOHNUNG + LOGGIA + Balkon

Beschreibung:

Diese neue Wohnung befindet 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! ***



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 45 m ²
Kellerfläche	ca. 2 m ²
Loggiafläche	ca. 4 m ²
Balkonfläche	ca. 7 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.11.2019
Gültig bis	11.11.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	26,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,81
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1
Balkone	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Fahrradraum	Lage	Nord-Westen
Ausblick	Aussichtslage	Sonderausstattung	Barrierefrei, Fahrstuhl / Lift
Alterskategorie	Neubau	Möblierung	Teilmöbliert
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sanitäreinrichtungen	Badewanne

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	748,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	748,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	99,61 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	847,61 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	240,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	-------------------------



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Top 62](#)

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

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

[Nebenkostenübersicht Miete 7-23 w](#)

[EA ALF41](#)

[Information Mieter_Bestellerprinzp](#)



ALF 41_Top 62_6.OG

Mietanbot Am langen Felde 41 Top 62

