



#00010042500029

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

1220 Wien



Rent: 847,61 €  
Living Area: 44,50 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 + 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! \*\*\*



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

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

### AREAS

Living Area	ca. 45 sqm
Cellar Area	ca. 2 sqm
Loggia Area	ca. 4 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
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

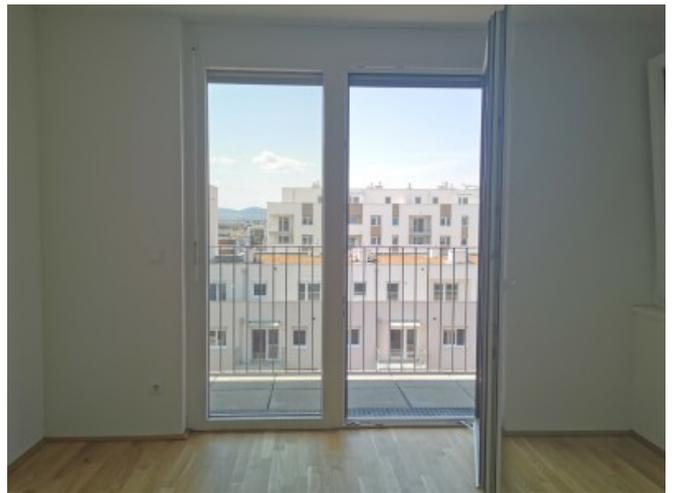
Total Rent	847,61 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

### SIDECOSTS

Costs for contract	240,00 € incl. 20% VAT
--------------------	------------------------



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[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

