



#0001006818

## U3 Reingasse, Mietwohnungen mit hochwertiger Ausstattung und toller Verkehrsanbindung!

1140 Wien



Mietpreis:

Auf Anfrage

### IHR BETREUER



Sarah Tiefenbacher

Junior-Maklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sarah.tiefenbacher@riv.at

+43 664 60 517 517 31





## BESCHREIBUNG

Helle, ruhige Wohnungen mit Freiflächen, Barrierefrei in U-Bahn Nähe.

### Ausstattung:

- + Küchenzeile inkl. Marken-Geräte
- + Eichen-Parkettböden
- + Bad mit Badewanne
- + Toilette mit Handwaschbecken
- + Niedrigenergiebauweise, Energieklasse B
- + hell, ostseitig ausgerichtet
- + 1.OG mit Lift, barrierefrei
- + U3 direkt vor der Haustür
- + nur 12 Min. zum Stephansplatz

monatliches Akonto für Heizung

### AUSSTATTUNG Haus

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

Einzelparkplätze (Gesamtmiete € 109,-/Monat) Stapelparkplätze (Gesamtmiete € 70,-/Monat)

### Bedingungen

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet.

### Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

HWB 31 kWh/m<sup>2</sup>.a, dies bedeutet die Energieklasse B.

### Nebenkosten bei Mietvertrag

3 BMM Kaution

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

### Vertragserrichtungskosten

EUR 249,00 inkl. Ust für Wohnung

EUR 149,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze



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.

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!



**EINHEITEN**

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 2</u>	55,01 m <sup>2</sup>	2	1.087,95 €
<u>Top 19</u>	54,91 m <sup>2</sup>	2	1.114,63 €
<u>Top 43</u>	62,68 m <sup>2</sup>	2	1.036,26 €




## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2015
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	22.06.2022
Gültig bis	21.06.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	31,00
HWB Klasse	

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****GESAMTKOSTEN**

Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	349,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	-------------------------

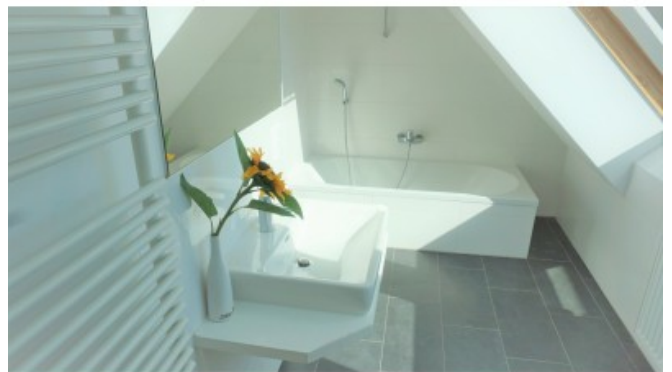
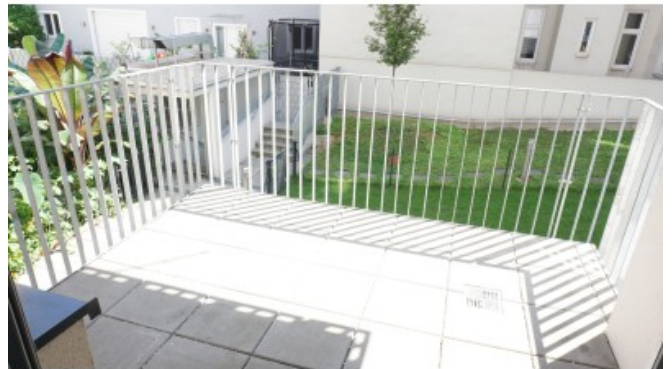
Vertragserrichtungskosten

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter\\_Bestellerprinzip\\_7\\_23](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[EAW](#)

