



#0001006818

U3 Reingasse, Mietwohnungen mit hochwertiger Ausstattung und toller Verkehrsanbindung!

1140 Wien



Rent:

On request

YOUR CUSTODIAN



Sarah Tiefenbacher

Junior-Maklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sarah.tiefenbacher@riv.at

+43 664 60 517 517 31





DESCRIPTION

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/m².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!



UNITS

| Number | Area | Rooms | Price |
|---------------|----------------------|-------|------------|
| <u>Top 19</u> | 54,91 m ² | 2 | 1.114,63 € |



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|--------------------------------------|
| Category | Flat |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Rent |
| Year of construction | 2015 |
| Construction status | Finished |
| Heating | Central Heating: District Heating |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Energy Certificate Date | 22.06.2022 |
| Valid until | 21.06.2032 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 31,00 |
| HWB Class |  B |

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****TOTAL**

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Commission Rent | Without commission |
| Deposit | 3 gross monthly rents |

SIDECOSTS

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

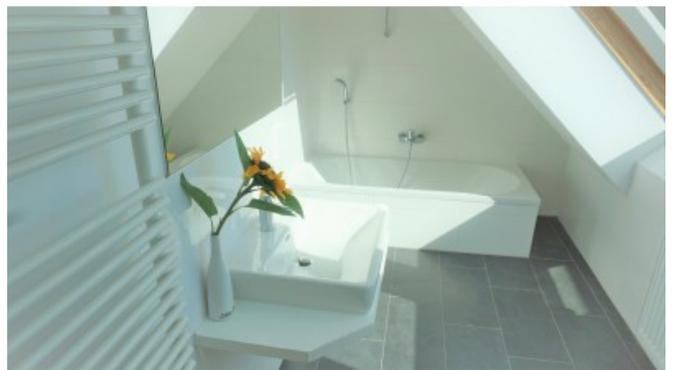
Vertragserrichtungskosten

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_Makler_7_23_](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[EAW bis 05.2032](#)

