



#0001008923

## 2 ZIMMER MIETWOHNUNG, NÄHE BAHNHOF MEIDLING

1120 Wien



Rent: 856,49 €  
Living Area: 42,00 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

Zur Vermietung gelangt eine gemütliche 2 Zimmer Wohnung in der Wilhelmstraße 27 im 12. Bezirk.

Die Wohnung ist nach Nord-Westen ausgerichtet und ist wie folgt aufgeteilt:

- + VR
- + Wohnküche
- + Schlafzimmer
- + Bad mit Wanne und WC

Die Vorteile des Objektes:

- + Neubau
- + barrierefrei
- + Küchenzeile inkl. Marken Geräte
- + 4 Min. zur U6 Bahnhof Meidling

### AUSSTATTUNG Haus

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

Garagenkosten: Miete netto: EUR 85,00.- (+20% Ust.)

BK netto: EUR 10,85.- (+20% Ust.)

Miete brutto: EUR 115,08.-

### Bedingungen

Beziehbar ab sofort!

Die Wohnung wird befristet auf max. 5 Jahre vermietet.

### Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

HWB 28 kWh/m<sup>2</sup>.a, dies bedeutet die Energieklasse B.

### Nebenkosten bei Mietvertrag

3 BMM Kaution



**Maklerservice & Bewertung**

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

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.

Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

Ein Energieausweis liegt vor.

Kategorie B: HWB-ref = 28 kWh/m<sup>2</sup>a

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2012
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage (optional)

### AREAS

Living Area 42,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	20.05.2021
Valid until	19.05.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	28,00
HWB Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

### FEATURES

Special configuration	Elevator, Accessible, Wheelchair, Age Appropriate	Additional rooms and areas	Bike Room
Condition	Good condition	Age	New Building
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Bathtub



Kitchen

Kitchenette, Open  
Kitchen

Location

North-West



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

Net Rent	761,24 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	761,24 € incl. VAT

**RUNNING COSTS**

Running costs	85,72 € incl. 10% VAT
Running costs Lift	9,53 € incl. 10% VAT

**TOTAL**

Total Rent	856,49 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### PERFEKTE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG :

- + Billa, Hofer, Lidl in wenigen Gehminuten
- + Fitnesscenter, Bars und Restaurants
- + nur 15 Min. zu Karlsplatz / Oper
- + Wilhelmsdorfer Park, Steinbauerpark
- + Theresienbad und das Schönbrunner Schlossbad

### AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG:

- + U6 Bahnhof Meidling nur 4 Min. entfernt
- + ÖBB Knoten Meidling bzw. Hauptbahnhof bestens erreichbar

### Öffentlich:

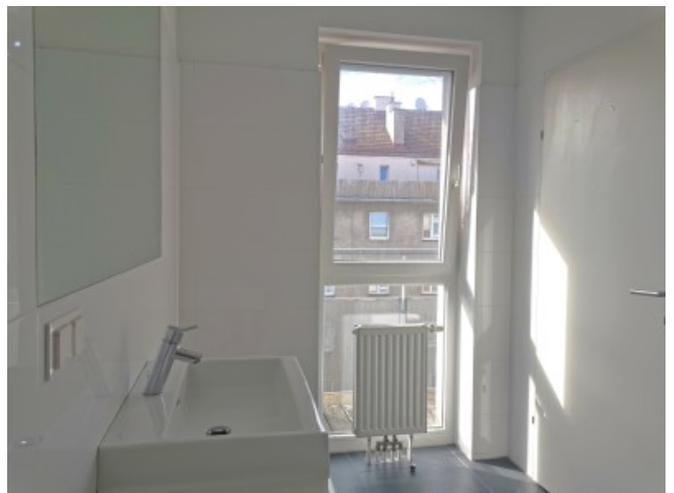
- + U6 / S-Bahn Bahnhof Meidling
- + Straßenbahn 62, Badner Bahn
- + Busse 8A, 9A, 59A, 62A, 63A
- + Nachtbus N8

### Auto:

- + Eichenstraße Richtung Gürtel, City
- + Ruckergasse Richtung Kai, Westen



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Information Mieter\\_Bestellerprinzip](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Wilhelms\\_25-27\\_Stg\\_3\\_Top\\_34](#)

[Mietanbot Wilhelmstraße 25-27, 3.34](#)

