



#0001008933

## HELLE LOGGIA - 2 ZIMMER MIETWOHNUNG NÄHE BAHNHOF MEIDLING

1120 Wien



Mietpreis: 852,48 €  
Wohnfläche: 50,77 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

- + 24 m<sup>2</sup> helle Wohnküche
- + 12 m<sup>2</sup> ruhiges Schlafzimmer
- + ca. 4 m<sup>2</sup> helle Loggia
- + ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- + Parkettböden
  
- + 3.OG mit Lift, barrierefrei
- + Küchenzeile inkl. Marken Geräte
- + 4 Min. zur U6 Bahnhof Meidling
- + Ausrichtung Nord-West, Wilhelmstraße

### 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

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 Kautions EUR 2.600,-

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!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2012
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	50,77 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	4,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	20.05.2021
Gültig bis	19.05.2031
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	28,00
HWB Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	1

### MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrradraum	Lage	Nord-Westen
Räume und Flächen	Fahrradraum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Fußboden	Parkett, Fliese
Möblierung	Teilmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster



Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche,  
Wohnküche





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	753,84 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	753,84 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	88,77 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten Lift	9,87 € inkl. 10% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	852,48 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



## LAGE UND UMGEBUNG

### 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:

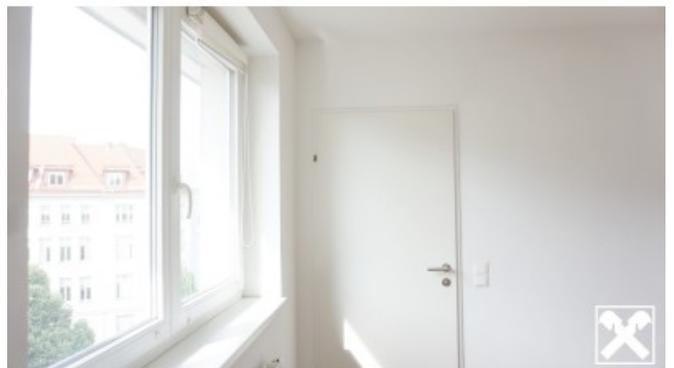
- + U6 / S-Bahn Bahnhof Meidling
- + Straßenbahn 62, Badner Bahn
- + Busse 8A, 9A, 59A, 62A, 63A
- + Nachtbus N8

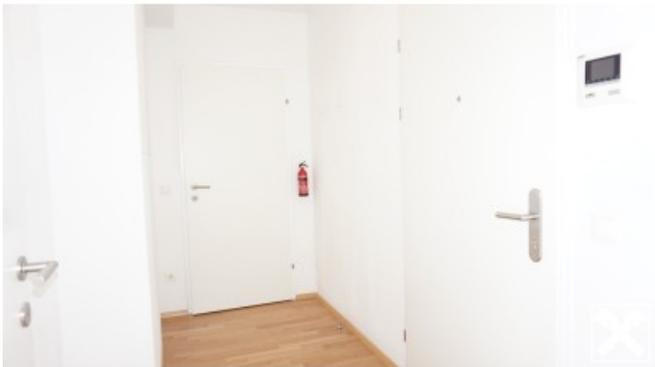
### Auto:

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



GALERIE





**Wir verkaufen oder vermieten auch Ihre Immobilie!**

Mit über 90 Jahren Erfahrung beraten Ihnen die Experten von Raiffeisen Immobilien den besten Service rund um die Verwertung von Liegenschaften. Erfahren Sie mehr dazu auf [www.rsb.at/verkaufen\\_vermieten](http://www.rsb.at/verkaufen_vermieten)





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Information Mieter\\_Bestellerprinzp\\_7\\_23](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Plan Top 2.21](#)

[Mietanbot Wilhelmstraße Top 2.21](#)

