



#0001008933

HELLE LOGGIA - 2 ZIMMER MIETWOHNUNG NÄHE BAHNHOF MEIDLING

1120 Wien



Rent: 852,48 €
Living Area: 50,77 m²
Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

- + 24 m² helle Wohnküche
- + 12 m² ruhiges Schlafzimmer
- + ca. 4 m² helle Loggia
- + ca. 50 m² 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/m².a, dies bedeutet die Energieklasse B.

Nebenkosten bei Mietvertrag

3 BMM Kautio n 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/m²a

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	Apartment
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	50,77 sqm
Loggia Area	4,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Loggias	1

FEATURES

Special configuration	Elevator	Location	North-West
Additional rooms and areas	Bike Room	Condition	Good condition
Age	New Building	Floor	Parquet, Flagstone
Furnished	Partially furnished		



Sanitation

Bathtub, Bathroom
Window

Kitchen

Kitchenette, Open
Kitchen





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	753,84 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	753,84 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	88,77 € incl. 10% VAT
Running costs Lift	9,87 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Rent	852,48 € 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:

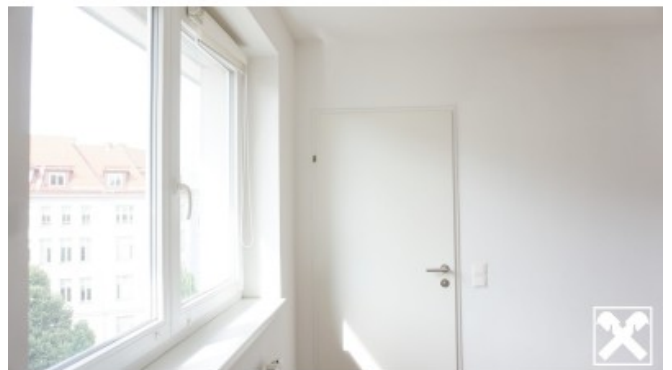
- + U6 / S-Bahn Bahnhof Meidling
- + Straßenbahn 62, Badner Bahn
- + Busse 8A, 9A, 59A, 62A, 63A
- + Nachtbus N8

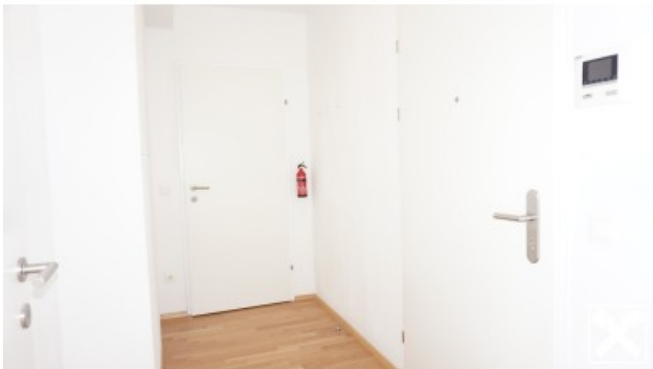
Auto:

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



GALLERY

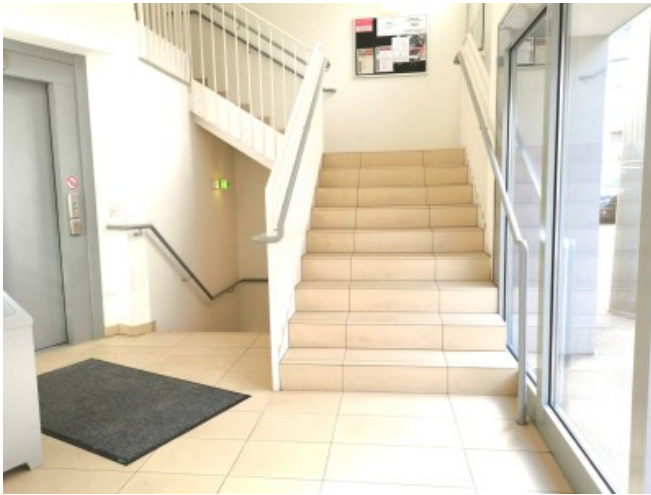




Wir verkaufen oder vermieten auch Ihre Immobilie!

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





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Information Mieter_Bestellerprinzp](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Plan Top 2.21](#)

[Mietanbot Wilhelmstraße Top 2.21](#)

