



#0004004565

## Penthouse am Schafberg

1180 Wien



Rent: 2.796,00 €

Living Area: 111,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Dominik Pail, MA  
Immobilienmakler  
Real-Treuhand Immobilien  
pail@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 25955





## DESCRIPTION

### Penthouse am Schafberg

#### Lage:

Absolute Ruhelage am Schafberg mit Traumblick  
Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die S-45, Buslinie 42A, 10A, Tramlinien 6, 9, 40 und 41  
Div. Nahversorger befinden sich in der fußläufig erreichbaren Gersthofer Straße

#### Nutzfläche:

Ruhige ca. 111 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche  
zzgl. 2 Terrassen mit ca. 27,5 m<sup>2</sup>

#### Detailinfo:

Smarte 3 Zimmer im Dachgeschoss  
BJ um 2007  
Topausstattung: Parketten, Fliesen, Gaszentralheizung, Klimaanlage, Außenjalousien, ...  
Befristete Hauptmiete: 5 Jahre  
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten  
Sofortbezug

#### Kosten/Monat:

Nettomiete p.M.: EUR 2.219,92  
Netto BK-Akonto p.M.: EUR 321,90  
10 % USt.: EUR 254,18

Einmalig: Vertragsabwicklungshonorar EUR 150,- inkl. USt.

Gesamtmiete p.M.:

EUR 2.796,- inkl. BK und USt.\*

\* Verbrauchsabhängige Aufwendungen bzw. Kosten (z.B. Strom, Heizung/Wärme, Kühlung/Kälte, Warm- Kaltwasser, etc.), welche nicht in der anteiligen monatlichen Vorschreibung der Hausverwaltung enthalten sind, werden dem Nutzer direkt von den jeweiligen Versorgern vorgeschrieben und zusätzlich verrechnet.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Kontakt:

Dominik Pail, M.A.

Mobile: +43 676 8141 25955

E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

Mag. Anna Steurer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: steurer@raiffeisen-immobilien.at

Wir weisen darauf hin, im vorliegenden Fall nicht als Doppelmakler tätig zu sein und in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter zu stehen.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt für den Mieter / die Mieterin provisionsfrei.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2007
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage (optional)

### AREAS

Living Area	ca. 111 sqm
Terrace Area	ca. 28 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	44,78
HWB Class	 B
fGEE Value	1,04
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	2.441,91 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	2.441,91 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	354,09 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	2.796,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

### ADDITIONAL COSTS

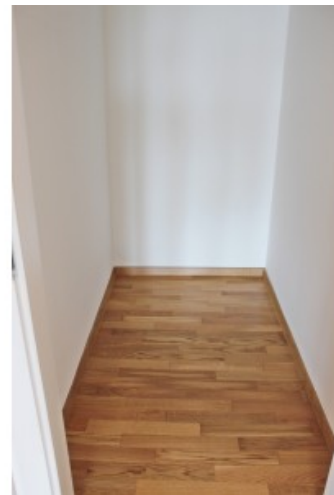
Bearbeitungsgebühr Hausverwaltung (Once)	150,00 € incl. VAT
---	--------------------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

