



#0001008936

## Hochwertige, moderne 2 Zimmer Mietwohnung + Tiefgaragenplatz im Haus!

1190 Wien



Mietpreis: 1.100,00 €  
Wohnfläche: 56,96 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

HOCHWERTIGE 2 ZIMMER Mietwohnung + Garagenplatz - OBKIRCHERGASSE

Die Wohnung liegt im 1. Liftstock eines gepflegten Neubauhauses und punktet durch die praktische Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung mit echten Parkettböden, modernen Fliesen im Bad, modernen Zimmertüren, einer mehrfach verriegelten Sicherheitstüre und einer Gegensprechanlage.

Eine schöne, moderne Einbauküche inkl. Geräten macht Lust auf Selbstgekochtes Essen. Die Küche ist in ein schönes großes Wohnzimmer mit Parkettboden integriert, ein Schlafzimmer ist mit Parkettboden und französischem Fenster ausgestattet.

Das verflieste Bad verfügt auch über eine Handtuchheizung, einen tollen, modernen Waschtisch, einen Spiegel und Beleuchtung.

Der Vorraum ist sehr großzügig und bietet Platz für einen mehrtürigen Kleiderschrank, Kommoden, Garderobe, Schuhregal und Spiegel.

Ein Kellerabteil ist vorhanden.

### Zusatzinformation:

- Die Bruttomonatsmiete darf nicht mehr als 40 % des Nettomonatseinkommens übersteigen.
- Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate, von einem aufrechten Arbeitsverhältnis und eine Reisepasskopie sind erforderlich.
- Das Mietverhältnis wird befristet auf 5 Jahre.

### Nebenkosten bei Mietvertrag:

Kaution: 3 BMM

(BMM = Bruttomonatsmiete)

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, email und Telefonnummer bearbeitet werden können!

Ebenso haben wir Ihnen ein Mietanbot zur angefragten Wohnung beigelegt. Wir ersuchen Sie, das Mietanbot um Ihre persönlichen Daten, sowie die Angabe zu Ihrem Haushaltseinkommen zu ergänzen und im Falle Ihres Interesses nach Besichtigung unterfertigt samt Ausweiskopie (aller Mieter:innen) an den(die) Makler:in zu übergeben bzw. zu übersenden.

Bitte füllen Sie für den Fall der Mietanbotslegung auch die beiliegende Selbstauskunft für alle mietenden Perso(en) aus und bereiten Sie bitte Ihre letzten 3 Gehaltsnachweise vor.



**Maklerservice & Bewertung**

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2019

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 57 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	01.01.2019
Gültig bis	31.12.2028
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	43,44
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,97
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

moderne Einbauküche mit Fenster und Platz für einen Essplatz, weiß, schwarz, graue Arbeitsplatte, großer Vorratsschrank mit Geschirrspüler, Dunstabzugsesse in chrom, Ceranfeld, Backrohr, Gasetagenheizung

Duschbad/WC und schöner Waschtisch mit Laden, Handtuchheizung, Spiegel, Beleuchtung, Parkettböden

Fliesen in den Nassräumen (weiß) und in der Küche (grau), Vorhänge (Stores und Übervorhänge)

großer Vorraum - bietet viel Platz für Kleiderschrank, Kommoden, Schuhregal und Garderobe

Lift

Kellerabteil

**MERKMALE**

Alterskategorie	Neubau	Fußboden	Fliese, Parkett
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss, Internetanschluss
Keller	Kellerabteil	Möblierung	Teilmöbliert
Lage	Ost	Gebiet	Wohngebiet
Sanitäreinrichtungen	Badewanne		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	970,83 € inkl. USt.
Summe Miete	970,83 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	106,49 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten Lift	22,68 € inkl. 10% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.100,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



## LAGE UND UMGEBUNG

Obkirchergasse

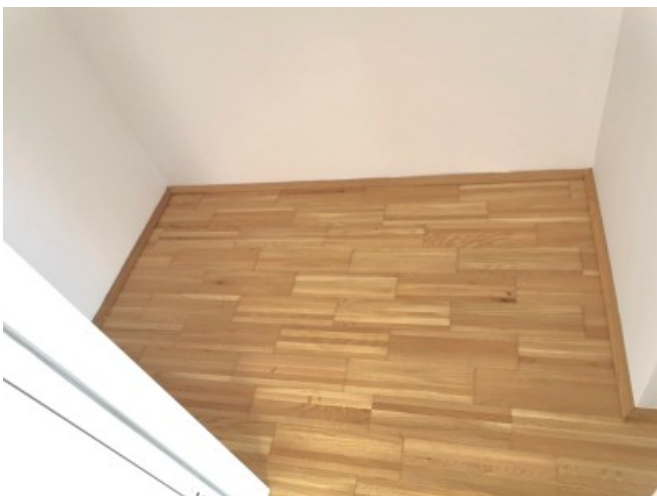
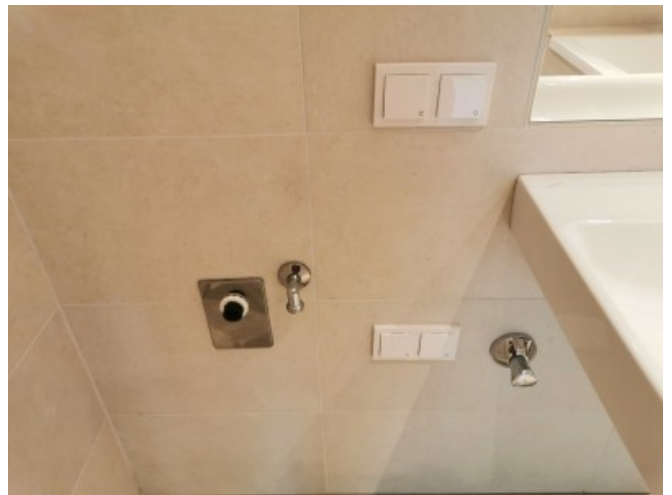
S 45 Station Krottenbachstraße

Bus 39 A Flotowgasse, Strassenbahn 38, Nachtbus N38

nur wenige Schritte zum BILLA, gleich ums Eck die Tankstelle, die zahlreiche Geschäfte, wo man praktisch Alles kaufen kann, vor allem der Obkirchermarkt mit frischem Obst, Gemüse und seinen Schmankerln und Spezialitäten,- direkt vor der Tür!



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Miete 7-23 neu](#)

[Information Mieter\\_Bestellerprinzip](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Mietanbot 1190 Wien, Obkirchergasse 28](#)

