



#0001008936

Hochwertige, moderne 2 Zimmer Mietwohnung + Tiefgaragenplatz im Haus!

1190 Wien



Rent: 1.100,00 €

Living Area: 56,96 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2019

AREAS

Living Area ca. 57 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.01.2019
Valid until	31.12.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	43,44
HWB Class	 B
fGEE Value	0,97
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	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



FEATURES

Age	New Building	Floor	Flagstone, Parquet
Kitchen	Kitchenette	Connections	TV, Internet Connection
Cellar	Basement Storage Room	Furnished	Partially furnished
Location	East	Area	Dwelling Area
Sanitation	Bathtub		



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

Net Rent	970,83 € incl. VAT
Net Rent Sum	970,83 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	106,49 € incl. 10% VAT
Running costs Lift	22,68 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Rent	1.100,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Obkirchergasse

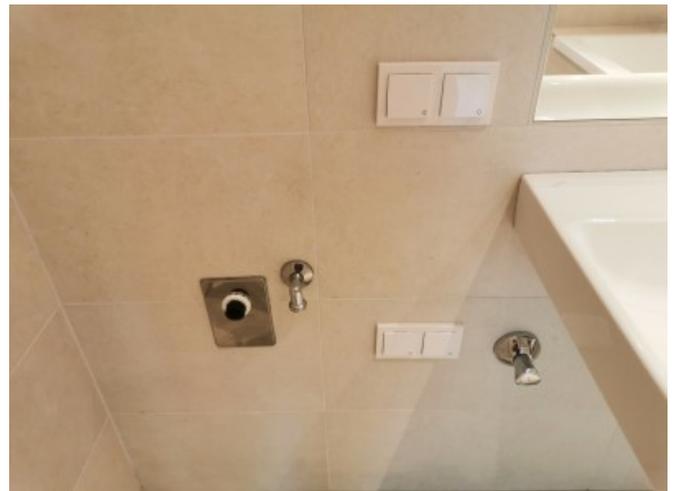
S 45 Station Krottenbachstraße

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!



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Miete 7-23 neu](#)

[Information Mieter_Bestellerprinzp](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Mietanbot 1190 Wien, Obkirchergasse 28](#)

