



#00010068300011

**KOLLMAYERGASSE, HELL, RUHIG, LOGGIA - 2 ZIMMER  
MIETWOHNUNG IN GUTER LAGE!**

1120 Wien



Mietpreis: 921,79 €  
Wohnfläche: 49,00 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.7 m<sup>2</sup> helle Loggia
- + ca.54 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- + Parkettböden, Fußbodenheizung
  
- + hell und ruhig
- + 4.OG mit Lift, barrierefrei
- + Küchenzeile inkl. Marken Geräte
- + ruhige Seitengasse (Kollmayergasse 15)
- + 4 Min.zur U4 Margarenen Gürtel
- + Ausrichtung Nord-West

## AUSSTATTUNG Haus

Kellerabteil pro Mietwohnung (trocken, sauber)  
großes Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum  
hauseigene Tiefgarage mit Einzelstellplätzen optional zu mieten

### Bedingungen

Beziehbar ab 1.08.2024

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 Kaution

Strom, Internet, Kabel-TV laufen direkt auf den Mieter und müssen von ihm angemeldet werden.

### Bedingungen

Die Miete darf max. 40 % des gesamten Nettomonatseinkommens ausmachen.

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

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

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!

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Mag. Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an nataliya.maystruk@riv.at gerne zur Verfügung.

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 Person(en) aus und bereiten Sie bitte Ihre letzten 3 Gehaltsnachweise vor.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2016
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 49 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 7 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	01.08.2016
Gültig bis	31.07.2026
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	28,00
HWB Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	1

### MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei	Räume und Flächen	Fahrradraum
Alterskategorie	Neubau		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	828,53 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	828,53 € inkl. USt.

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	86,20 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten Lift	7,06 € inkl. 10% USt.

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Gesamtbelastung	921,79 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	349,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	-------------------------

**Vertragserrichtungskosten**

EUR 349,00 inkl. Ust für Wohnung/ oder Wohnung und Garage

EUR 249,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze



## LAGE UND UMGEBUNG

### PERFEKTE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG :

- + Billa, Hofer in wenigen Gehminuten
- + Fitnesscenter, Bars und Restaurants
- + nur 9 Min. zu Karlsplatz / Oper

### AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG:

- + U4 Margareten Gürtel nur 4 Min. entfernt
- + Knoten Westbahnhof bestens erreichbar

### Öffentlich:

- + U4 Margareten Gürtel
- + Straßenbahn 6, 18
- + Busse 12A, 59A
- + Nachtbusse N6, N60

### Auto:

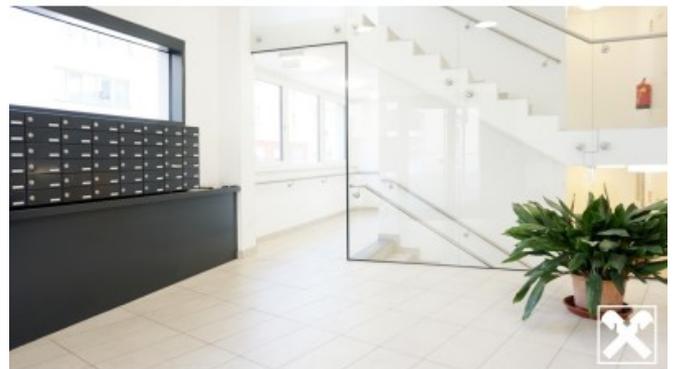
- + Gürtel Richtung Norden/Süden
- + Schönbrunner Straße Richtung City



GALERIE







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

Mit über 50 Jahren Erfahrung bieten Ihnen die Experten von Raiffeisen Immobilien den besten Service rund um die Verwertung von Liegenschaften.  
Erfahren Sie mehr dazu auf [www.rauf/verkaufen\\_vermieten](http://www.rauf/verkaufen_vermieten)



**Raiffeisen**  
Vorsorge Wohnung

1120 Wien  
Kollmayergasse 15-17  
Top 45 - 4. Obergeschoß

Wohnnutzfläche 43,17 m<sup>2</sup>  
Loggia 7,08 m<sup>2</sup>

Bett und Oberbett

**Liv** in Gaudenzdorf

Informationen können unvollständig oder ungenau sein. Die Angaben sind nicht verbindlich und können sich ändern. Die Angaben sind nicht verbindlich und können sich ändern. Die Angaben sind nicht verbindlich und können sich ändern.

### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter\\_Bestellerprinzip 7\\_23](#)

[Selbstauskunft-Mieter](#)

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[EA Kollmayergasse 15-17, 1120 Wien](#)

[Plan Top 45](#)

[Mietanbot Kollmayergasse Top 45](#)

