



#0004004654

Das Privileg der Lage

1190 Wien



Referenzfoto: Top 8

Rent: 3.249,00 €

Living Area: 150,84 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Dominik Pail, MA

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

pail@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 25955





DESCRIPTION

Das Privileg der Lage

Lage:

Alfred-Auer-Park in unmittelbarer Nähe

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die Buslinien 35A und 40A, sowie die S-Bahn S45

Div. Nahversorger fußläufig erreichbar: BILLA, BIPA, BILLA Plus, Hofer

Nutzfläche:

Ruhige ca. 150,84 m² Wohnnutzfläche

zzgl. ca. 12,06 m² Balkon

Detailinformation:

4 zentral begehbare Zimmer im 2. OG mit Lift

BJ 2008 / Topausstattung: Parketten, Fliesen, Gaszentralheizung, Außenjalousien, ...

Befristete Hauptmiete: 5 Jahre

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Verfügbar ab 01.10.2024

Optional: Garagenstellplatz im Haus anmietbar



Kosten/Monat:

Nettomiete p.M.: EUR 2.672,32

Netto BK-Akonto p.M.: EUR 281,32

10 % USt.: EUR 295,36

Einmalig: Vertragsabwicklungshonorar EUR 108,- inkl. USt.

Gesamtmiete p.M.:

EUR 3.249,- 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 Steuerer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: steuerer@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	2008
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage (optional)

AREAS

Living Area	ca. 151 sqm
Balcony Area	ca. 12 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	34,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,96
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Balconies	1

**FEATURES**

Area	Dwelling Area, Suburban Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Drying Room, Bike Room
Special configuration	Accessible, Elevator, Roller Shutter	Condition	Good condition
Age	New Building	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	New construction standard	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Show, Bathtub	Kitchen	Kitchenette
Other	Shared Flat		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	2.939,55 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	2.939,55 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	309,45 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	3.249,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

ADDITIONAL COSTS

Bearbeitungsgebühr HV (Once)	108,00 € incl. VAT
------------------------------	--------------------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

