



#0004004658

LOFT-CITY 19th

1190 Wien



Mietpreis: 1.749,00 €

Wohnfläche: 91,14 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Dominik Pail, MA

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

pail@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 25955





BESCHREIBUNG

LOFT-CITY 19th

Lage:

Währinger Park und Donaukanal fußläufig erreichbar

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch U4, U6, Buslinie 35A, Tram 37 und S-Bahn

Div. Nahversorger fußläufig erreichbar: Eurospar, BILLA, ...

Nutzfläche:

Helle ca. 91,14 m² Wohnnutzfläche

zzgl. ca. 6,16 m² OST-Balkon inkl. 1,96 m² Loggia

Detailinfo:

3 zentral begehbare Zimmer im 1. OG

BJ 2009, Gaszentralheizung, hochwertige Ausstattung, ...

Befristete Hauptmiete: 5 Jahre

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Verfügbar ab 01.10.2024

Optional: Garagenstellplatz im Haus anmietbar



Kosten/Monat:

Nettomiete p.M.: EUR 1.380,38

Netto BK-Akonto p.M.: EUR 209,62

10 % USt.: EUR 159,-

Einmalig: Vertragsabwicklungshonorar EUR 150,- inkl. USt.

Gesamtmiete p.M.:

EUR 1.749,- 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: 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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2009
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 91 m ²
Loggiafläche	ca. 2 m ²
Balkonfläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	43,52
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,89
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1
Balkone	1

**MERKMALE**

Gebiet	Wohngebiet, Stadtzentrum	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Wasch/Trockenraum, Fahrradraum
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Fußboden	Parkett, Fliese
Bauart	Neubaustandard	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.518,42 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.518,42 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	230,58 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.749,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

WEITERE KOSTEN

Bearbeitungsgebühr HV (Einmalig)	150,00 € inkl. USt.
-------------------------------------	---------------------



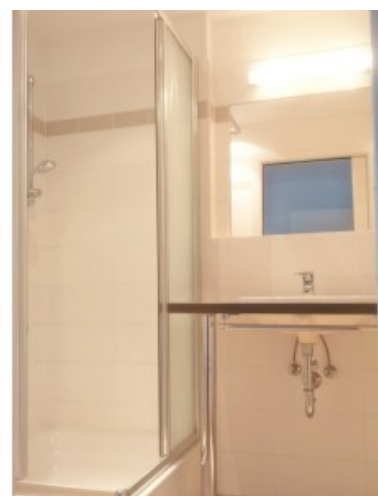
GALERIE



Referenzfoto



Referenzfoto





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

