



#0004004659

## Family-Residenz am Schafberg

1180 Wien



Mietpreis: 3.149,00 €

Wohnfläche: 159,50 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Dominik Pail, MA

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

pail@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 25955





## BESCHREIBUNG

### Family-Residenz am Schafberg

#### Lage:

Absolute Ruhelage am Schafberg mit Traumblick

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die S-45, Buslinie 42A, 10A, Tramlinien 6, 9, 40 und 41

Div. Nahversorger befinden sich in der fußläufig erreichbaren Gersthofer Straße

#### Nutzfläche:

ca. 159,50 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

zzgl. 2 Terrassen mit ca. 15,50 m<sup>2</sup>

#### Detailinfo:

Smarte 4 Zimmer im 2. OG mit Lift

BJ um 2007 / 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 2.400,18

Netto BK-Akonto p.M.: EUR 462,55

10 % USt.: EUR 286,28

Einmalig: Vertragsabwicklungshonorar EUR 150,- inkl. USt.

Gesamtmiete p.M.:

EUR 3.149,- 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](mailto:pail@raiffeisen-immobilien.at)



Mag. Anna Steurer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: [steuerer@raiffeisen-immobilien.at](mailto: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	2007
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 16 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	44,78
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,04
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	3
Terrassen	2

**MERKMALE**

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



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	2.640,20 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	2.640,20 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	508,81 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	3.149,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

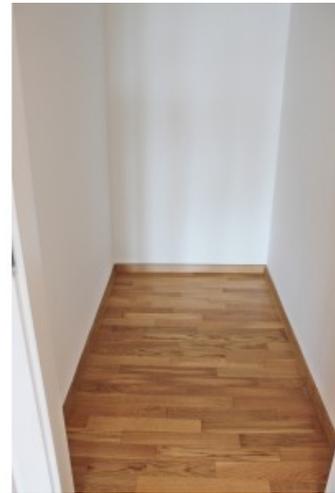
### WEITERE KOSTEN

Bearbeitungsgebühr	150,00 € inkl. USt.
Hausverwaltung (Einmalig)	



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

