



#0004004659

Family-Residenz am Schafberg

1180 Wien



Rent: 3.149,00 €

Living Area: 159,50 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Dominik Pail, MA

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

pail@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 25955





DESCRIPTION

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 m² Wohnnutzfläche

zzgl. 2 Terrassen mit ca. 15,50 m²

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



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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2007
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage (optional)

AREAS

Living Area	ca. 160 sqm
Terrace Area	ca. 16 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	44,78
HWB Class	 B
fGEE Value	1,04
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	3
Terraces	2

**FEATURES**

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



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	2.640,20 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	2.640,20 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	508,81 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	3.149,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

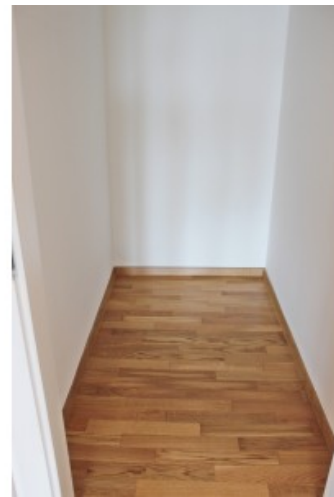
ADDITIONAL COSTS

Bearbeitungsgebühr	150,00 € incl. VAT
Hausverwaltung (Once)	



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

