



#0001009109

Neubau Balkon-Mietwohnung, direkt an der U6!

1120 Wien



Mietpreis: 1.056,85 €

Wohnfläche: 62,10 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

Die 62 m² große Mietwohnung in Niederhofstraße 39 ist ab 1.11.2024 bezugsbereit!
Nutzen Sie die Vorteile einer Neubau-Wohnung mit bester Verkehrsanbindung!

Aufteilung:

- + Wohnküche
- + Schlafzimmer
- + Bad
- + WC
- + Balkon
- + Abstellraum

Lage:

- + U6 direkt vor der Haustür
- + ausgezeichnete Infrastruktur

Ausstattung:

- + sehr gute Schallschutzfenster
- + komplett eingerichtete Markenküche
- + Eichen - Parkettboden
- + Bad mit Badewanne und Dusche
- + Toilette mit Handwaschbecken
- + Balkon, hofseitig!
- + Niedrigenergiebauweise, Energieklasse A



- + U6 Station Niederhofstraße
- + Garagenplätze optional anmietbar

Bedingungen

- Die Bruttomonatsmiete darf nicht mehr als 40 % des Nettomonatseinkommens übersteigen.
- Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate sind erforderlich.
- Das Mietverhältnis wird auf max. 5 J befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann mieterseitig erstmals gekündigt werden.

Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

Ein Energieausweis ist vorhanden und weist einen Heizwärmebedarf von nur 21 kWh/m² aus, dies entspricht der Energieklasse A.

Nebenkosten bei Mietvertrag

Kaution: 3 Monatsmieten

Mietvertragserrichtungskosten: 350,- Euro

Vergebührung des Mietvertrags beim Finanzamt: bei Garagenplätzen.

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!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	62,10 m ²
Balkonfläche	12,90 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.02.2016
Gültig bis	25.02.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	21,00
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,84
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

MERKMALE





Maklerservice & Bewertung

Räume und Flächen	Fahrradraum	Sonderausstattung	Barrierefrei
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Fußboden	Parkett	Möblierung	Teilmöbliert
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Wohnküche
Lage	Ost		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	920,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	920,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	126,25 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten Lift	10,60 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.056,85 € 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, DM in wenigen Gehminuten
- + Fitnesscenter, Bars und Restaurants
- + Einkaufsstraße Meidlinger Hauptstraße

AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG:

- + U6 direkt vor der Haustür
- + Knoten Westbahnhof bestens erreichbar

Öffentlich:

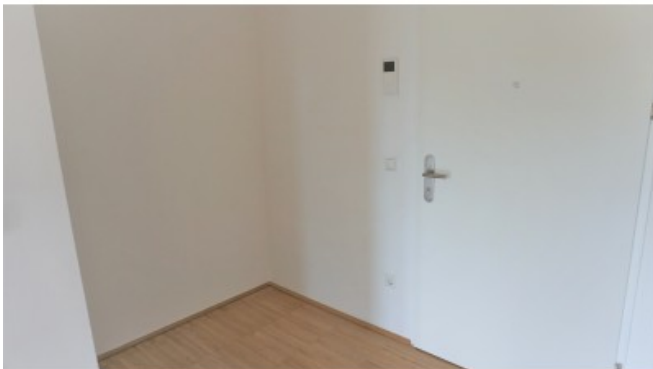
- + U6 Niederhofstraße
- + Busse 10A, 63A
- + Nachtbus N60



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_7_23_](#)

[Selbstauskunft-Mieter \(003\)](#)

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Top 25](#)

[buergschaftserklaerung](#)

[Datenschutzinformationen_RIV](#)



[Info Mieter_Bestellerprinzip_Makler_7_23_inkl.RIV_Daten_neu](#)

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Selbstauskunft-Mieter](#)

[Mietanbot Niederhofstr. Top 25](#)

[360° Tour](#)

