



#0001009109

Neubau Balkon-Mietwohnung, direkt an der U6!

1120 Wien



Rent: 1.056,85 €

Living Area: 62,10 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Construction status	Finished
Car Spaces	Underground Garage (optional)

AREAS

Living Area	62,10 sqm
Balcony Area	12,90 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.02.2016
Valid until	25.02.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	21,00
HWB Class	 A
fGEE Value	0,84
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



FEATURES

Additional rooms and areas	Bike Room	Special configuration	Accessible
Condition	Good condition	Age	New Building
Floor	Parquet	Furnished	Partially furnished
Sanitation	Bathtub	Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen
Location	East		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	920,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	920,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	126,25 € incl. 10% VAT
Running costs Lift	10,60 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Rent	1.056,85 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

SIDECOSTS

Costs for contract	349,00 € incl. 20% VAT
--------------------	------------------------

Vertragserrichtungskosten

EUR 349,00 inkl. Ust für Wohnung/ oder Wohnung und Garage

EUR 249,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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:

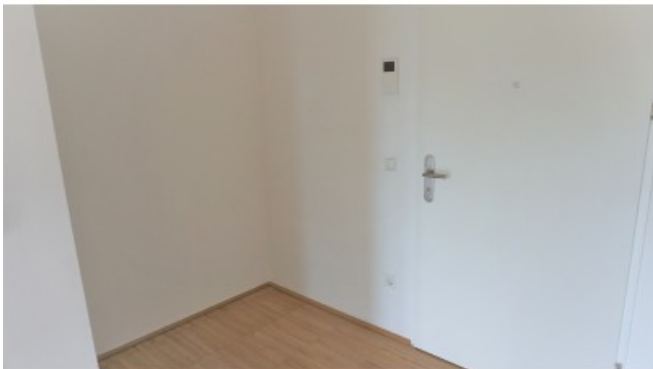
- + U6 Niederhofstraße
- + Busse 10A, 63A
- + Nachtbus N60



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_Makler_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](#)

