



#0004004716

## MEIN GLÜCKSLOOS - Top 9

1230 Wien



Rent: 1.764,14 €

Living Area: 105,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Dominik Pail, MA

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

pail@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 25955





## DESCRIPTION

### MEIN GLÜCKSLOOS

10 elegante Mietapartments nächst RIVERSIDE

#### Lage:

Zentrale Grünruhelage im Herzen von Liesing

Bequeme öffentliche Anbindung direkt vor der Haustüre: Autobuslinie 60A, 62A, 66A, 58B sowie die S-Bahnlinien 2, 3, 4

Nahversorgung & Infrastruktur: Billa, Penny, Hofer, Lidl, ... sowie traditionsreiche Dienstleister und Restaurants fußläufig erreichbar

#### Nutzfläche:

Top 9 - Dachgeschoss

ca. 104,77 m<sup>2</sup> WNFI.

zzgl. ca.17,42 m<sup>2</sup> Terrasse

#### Detailinformationen:



Zeitgemäße Top-Ausstattung: Parkettböden, Fußbodenheizung (Gaszentralheizung), elektrischer Sonnenschutz, Kühlung im DG, ...

Maß-Einbauküchen, funktionale Badezimmerausstattung, großzügige Kellerabteile, ...

Lift – barrierefreier Zugang – BJ 2021

Optional: Garagenstellplätze im Hausanmietbar

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

UNBEFRISTETE HAUPTMIETE

Kosten / Monat:

Netto Miete p.M.: EUR 1.375,36

Netto BK p.M.: EUR 228,40

10 % USt. p.M.: EUR 160,38

Gesamtmiete p.M.:

EUR 1.764,14 inkl. BK und 10 % 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.

Exklusive Vermietung:

Dominik Pail, M.A.

Mobile: +43 676 8141 25955

E-Mail: [pail@raiffeisen-immobilien.at](mailto:pail@raiffeisen-immobilien.at)

Mag. Anna Steuerer

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.





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2021
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage (optional)

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	08.02.2021
Valid until	07.02.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	38,30
HWB Class	 B
fGEE Value	0,70
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1



**Maklerservice & Bewertung**

Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1

**AREAS**

Living Area	ca. 105 sqm
Terrace Area	ca. 17 sqm

**FEATURES**

Location	South, North	View	Distant View
Area	Dwelling Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Bike Room
Special configuration	Air Condition, Elevator, Roller Shutter	Condition	Good condition
Age	New Building	Floor	Parquet, Flagstone
Construction	New construction standard	Furnished	Partially furnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Open Kitchen		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.512,90 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	1.512,90 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	251,24 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	1.764,14 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Health

- < 500m: Dr.Med. Hartmut Egger
- < 500m: Doktor Ulrike Jagoutz
- < 500m: Dr.Med. Erich Peceny
- < 500m: Tierarztpraxis Atzgersdorf - Dr. Med. Vet. Roland Gessky
- < 500m: Glatzl Bernhard
- < 500m: Doktor Reinhold Jurditsch
- < 500m: Doktor Thomas Friedrich Langfelder

#### Shopping

- < 500m: Vidovita Fatima
- < 500m: St. KARASEK & Co.
- < 500m: Aichinger Schlosserei
- < 500m: Halling Modelle
- < 500m: Renate Grosslicht
- < 500m: Hödl Leopold
- < 500m: Fleischerei Hödl
- < 500m: Spezerei Weisz
- < 500m: Cashpoint Sportwetten
- < 500m: Ropeoff





- < 500m: Maria Lau
- < 500m: Cake Story Cafe
- < 500m: Cakestory.At
- < 500m: Trachtenmaus Pelz & Tracht
- < 500m: Strasser Manuel Konditormeister
- < 500m: Pezeshkmehr
- < 500m: L'Art Blumen
- < 500m: Migra Breitenfurterstr
- < 500m: Sankt Karasek
- < 500m: Pagro
- < 500m: Pagro Diskont
- < 500m: Chv Container Handels- U VermietungsgesmbH
- < 500m: Damaris Gross
- < 500m: Baustoffhandel A. Sochor
- < 500m: Müller
- < 500m: 3Klang
- < 500m: Ünal & Co. HandelgmbH
- < 500m: Büroprofi A. Hagen
- < 500m: Bio-Konditorei Klaus Hanauer
- < 500m: Arwag-Breitenfurter St
- < 500m: Natursteine Vorderleitner



- < 500m: Ebe Elektrotechnik
- < 500m: Betty Barclay Shop
- < 500m: Liwadus EU
- < 500m: Sozialbau Fröhlichgass
- < 500m: 2Radtreff Huber EU
- < 500m: P. H. I. Technisches Planungsbüro
- < 500m: Dm Drogerie Markt
- < 500m: Matratzen Concord
- < 500m: Top Hair Angela & Sabine
- < 500m: Alfatelecom EU
- < 500m: Juwelier Moser & Söhne
- < 500m: Irene Pusitz
- < 500m: Irene Stangl
- < 500m: Atmosphere Hair & Skin
- < 500m: Action
- < 500m: Kaffee Rösterei Hawelka
- < 500m: Tigi
- < 500m: Abm Fenster U. Türen
- < 500m: X.Dream Holidays
- < 500m: Bellutti NI Wien - Plaktiv Werbetechnik
- < 500m: Computerservice & Reparatur - Techbutler EU



- < 500m: Cattobello - K&p Tierwelten
- < 500m: Li-Em Elektrik E.U
- < 500m: lvt-Weg Walter Jurmann
- < 500m: Stierlen Großküchengeräte
- < 500m: Simsoft Unternehmen Für Informatik
- < 500m: Cosamed-Kosmetik Sterba
- < 500m: Arwag-Gregorygasse 12
- < 500m: Agentur Wohnen & So
- < 500m: Schubert Stone
- < 500m: Balleni
- < 500m: Ing. Michael Pirker
- < 500m: MyPlace - SelfStorage
- < 500m: Müller Knöpfe
- < 500m: Ferengi
- < 500m: Robi-Prompt PFISTER
- < 500m: Tbm Blue Planet Trading Og
- < 500m: Sozialbau Walter-Jurma
- < 500m: Sozialbau Wiegelestras
- < 500m: Ulrich Vertriebsgesmbh
- < 500m: Shoe4You
- < 500m: Reifen Hannak



- < 500m: Isg Dental
- < 500m: Mht Vertriebsdienstleistungs
- < 500m: Weg Breitenfurter Stra
- < 500m: dm-drogeriemarkt
- < 500m: Hofer
- < 500m: Amazinx
- < 500m: Mr. Night EU
- < 500m: Wien Süd-Trepeschnigg.
- < 500m: Natura Floral Design
- < 500m: D&a Pharma
- < 500m: Wedocrystals.At
- < 500m: Hendlkönig
- < 500m: GER
- < 500m: Labor Strauss Sicherungsanlagenbau
- < 500m: Fressnapf Wien
- < 500m: Dm Barber And Beauty Studio
- < 500m: Popolini Filiale Wien 23
- < 500m: Phaenomenum
- < 500m: 7590 Neuland
- < 500m: Egw - Hainbuchenweg 1
- < 500m: 7580 Sozialbau



< 500m: Discgolf4you.C

#### Gastronomy

< 500m: Bezirks Alm

< 500m: China Restaurant Kao Ming

< 500m: Akafuk-Sushi

< 500m: McCafé

< 500m: McDonald's

< 500m: Purzl's

< 500m: Kumar's Kitchen-Palais Restaurant

< 500m: Mood.kitchen

#### Education

< 500m: Kindergarten

< 500m: Neue Mittelschule

< 500m: Mittelschule Steinergerasse

< 500m: Allgemeine Sonderschule

< 500m: Kindergarten

< 500m: Renault-Nissan Trainingszentrum

#### Other

< 500m: eni Wien

< 500m: eni wash

< 500m: Rumpold



< 500m: Ivo Filipovic

< 500m: JET

< 500m: CleanCar

< 500m: Competition Cars

< 500m: Sonnleitner Wien

< 500m: Sonnleitner Wien

< 500m: eni wash

< 500m: eni Wien

#### Recreation

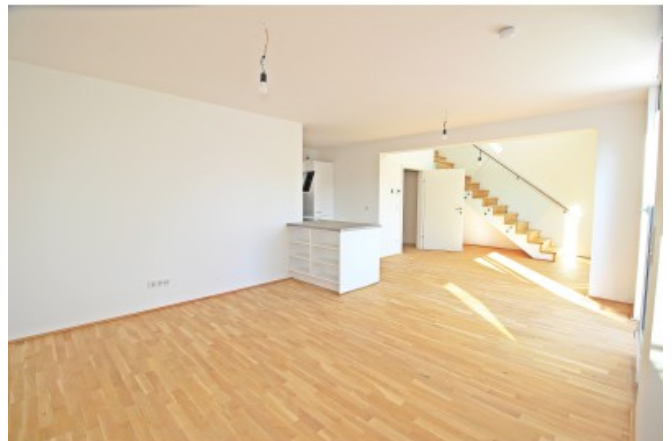
< 500m: Parkanlage Steinergasse

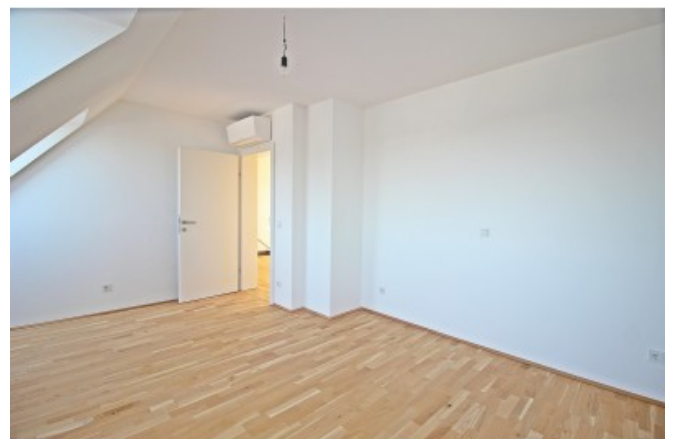
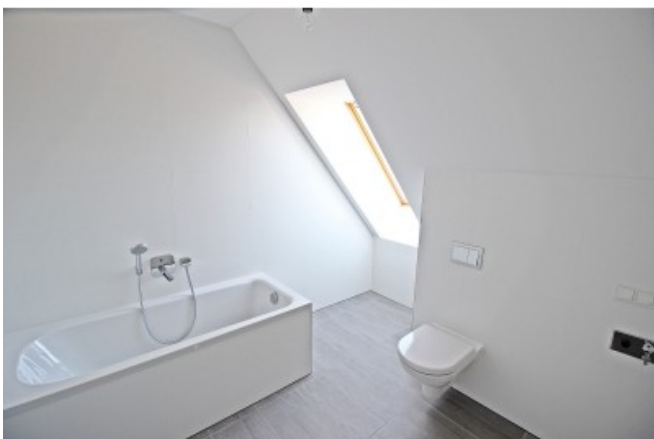
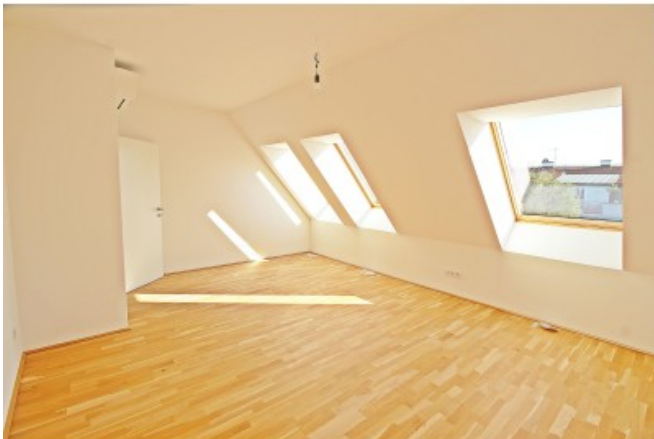
< 500m: Bezirksmuseum Liesing

< 500m: Parkanlage Chromygasse



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

