



#0001006382

Mietwohnungen mit hochwertiger Ausstattung und toller Verkehrsanbindung

1120 Wien



Rent:

On request

YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





DESCRIPTION

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.



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

Nebenkosten bei Mietvertrag

Kautions: 3 Monatsmieten

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!



UNITS

Number	Area	Rooms	Price
<u>Top 25</u>	62,10 m ²	2	1.056,85 €





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Construction status	Finished

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

FEATURES

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



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION**TOTAL**

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](#)

