



#0001009120

## 3-Zimmer Wohnung mit viel Charme Nähe U-Bahn U 1

1100 Wien



Mietpreis: 1.260,00 €

Wohnfläche: 90,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





## BESCHREIBUNG

Mit viel Herz und Gefühl wurde diese tolle Wohnung saniert und in die Neuzeit gebracht.

Ausstattung:

eine coole ca. 10 m<sup>2</sup> Küche mit ganz viel Stauraum, einem praktischen ausziehbaren Küchentisch sowie Waschmaschine, Geschirrspüler, Backofen, Cerankochfeld, Kühl- und Gefrierschrank

liebevoll renovierte Holzkastenfenster in allen Zimmern

Lärchen-Einbau Schränke mit Vintage Heizkörperverkleidung und Wandvertäfelung

Infrarot-Decken-Paneele in allen Räumen

oder alternativ eine perfekt funktionierende, jährlich gewartete Gaskonvektor-Heizung in den Wohnräumen

hochreflektierende Thermorollos an allen Fenstern

Glas Innentüren (außer im Bad und WC)

Robuster Vinyl-Boden in der Küche

Laminat Böden in den Wohnräumen

Fliesen in Bad und WC

Die Wohnung ist nach Osten und Westen ausgerichtet.

Ein Aufzug bringt Sie in den 5. Stock oder in ein trockenes, geräumiges Kellerabteil.

Mietdauer: 5 Jahre mit Option einer Verlängerung

Konditionen:

Vorlage der letzten drei Gehaltszettel

Arbeitsvertrag

Kopie Reisepass / Personalausweis

österr. Bankkonto



Kaution: EUR 4.500,--

Provision: keine!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1960

### FLÄCHEN

Wohnfläche 90,00 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	20.11.2019
Gültig bis	19.11.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	99,70
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,04
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

### MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Fußboden	Parkett, Fliese
Möblierung	Teilmöbliert	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	998,18 € inkl. 10% USt.
Miete/m <sup>2</sup>	11,53 € exkl. USt.
Summe Miete	998,18 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	206,76 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten Lift	55,06 € inkl. 10% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.260,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	4.500,00 €



## LAGE UND UMGEBUNG

ABSOLUT VERKEHRSGÜNSTIG!

U1 Reumannplatz: 2 Gehminuten

Straßenbahnlinien 6 und 11: 6 Gehminuten

Buslinie 14A: 6 Gehminuten

Buslinien:68A, 68B: 1 Gehminute

Buslinien 65A, 66A, 7A, N65: 1 Gehminute

Autobahnanschluss Favoriten Verteilerkreis /Süd Ost Tangente: 5 Autominuten

P+R Reumannplatz: um's Eck; Dauerparken möglich

Alle Infrastruktureinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomielokale sowie Spielplätze sind in der unmittelbarer Umgebung oder in der Fußgängerzone Reumannplatz/

Favoritenstraße vorhanden.



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

