



#0001009120

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

1100 Wien



Rent: 1.260,00 €

Living Area: 90,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





## DESCRIPTION

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!





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	1960

### AREAS

Living Area 90,00 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	20.11.2019
Valid until	19.11.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	99,70
HWB Class	 C
fGEE Value	2,04
fGEE Class	 D

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2

## FEATURES

Special configuration	Elevator	Floor	Parquet, Flagstone
Furnished	Partially furnished	Kitchen	Kitchenette



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	998,18 € incl. 10% VAT
Net Rent/m <sup>2</sup>	11,53 € excl. VAT
Net Rent Sum	998,18 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	206,76 € incl. 10% VAT
Running costs Lift	55,06 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.260,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	4.500,00 €



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

