



#00010068260008

LOGGIAWOHNUNG 2 ZIMMER BEIM KAGRANER PLATZ U1 ab 01.11.2024

1220 Wien



Mietpreis:	876,93 €
Wohnfläche:	45,55 m ²
Zimmer:	2



IHR BETREUER



Alexander Jaksch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.jaksch@riv.at

+43 664 60 517 517 27





BESCHREIBUNG

Zur Vermietung gelangt eine moderne Loggiawohnung mit 2 Zimmern und Abstellraum, unmittelbar bei der U1 Station Kagraner Platz.

Diese Mietwohnung (45,55 m²) liegt im 4. Liftstock und verfügt über einen Vorraum, eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Bad, ein WC, eine Loggia (5,13 m²) und ein Kellerabteil (Einlagerungsraum).

Es besteht die Möglichkeit einen PKW-Garagenplatz im Haus extra anzumieten.

Mit dem Lift erreichen Sie den Einlagerungsraum, die Garage, den Fahrradabstellraum und die Wohnung barrierefrei.

Ausstattung

moderne weiße Einbauküche, inkl. Miele-Edelstahl-Geräten

Fußbodenheizung (Fernwärme)

Wannenbad

mehrfach verglaste Fenster

Sicherheitstüre

Eichenparkettboden

Fliesen in den Nassräumen

Zusatzinformation:

Es wird ein monatliches Heizkosten-á conto verrechnet. Dieser Betrag ist veränderlich.

- Die Gesamtbruttomonatsmiete (inkl. BK+HK+USt) darf max. 40 % vom Nettomonatseinkommen ausmachen.

- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate, von einem aufrechten Arbeitsverhältnis in Österreich, sowie eine Reisepasskopie jedes Mieters sind erforderlich.



- Das Mietverhältnis wird max. bis 4 Jahre befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann mieterseitig erstmals gekündigt werden.

Nebenkosten bei Mietvertrag

Kaution: 3BMM in bar oder als Bankgarantie (BMM = Bruttomonatsmiete)

einmalige Mietvertragserrichtungskosten: EUR 290,- zzgl. 20 % USt = EUR 348,-

Ebenso haben wir Ihnen ein Mietanbot zur angefragten Wohnung beigelegt. Wir ersuchen Sie, das Mietanbot um Ihre persönlichen Daten, sowie die Angabe zu Ihrem Haushaltseinkommen zu ergänzen und im Falle Ihres Interesses nach Besichtigung unterfertigt samt Ausweiskopie (aller Mieter:innen) an den(die) Makler:in zu übergeben bzw. zu übersenden.

Bitte füllen Sie für den Fall der Mietanbotslegung auch die beiliegende Selbstauskunft für alle mietenden Person(en) aus und bereiten Sie bitte Ihre letzten 3 Gehaltsnachweise vor.

Im Sinne der Nachweispflicht an den Eigentümer werden nur Anfragen mit Ihren vollständigen Daten (Name, Postadresse, E-Mail, Telefon) bearbeitet.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2018
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 46 m ²
Loggiafläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.09.2015
Gültig bis	15.09.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	29,80
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,85
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1



MERKMALE

Räume und Flächen	Fahrradraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei
Alterskategorie	Neubau	Fußboden	Fliese, Parkett
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	771,01 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	771,01 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	105,92 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	876,93 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kautionsdauer	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	348,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	-------------------------

WEITERE KOSTEN

Vertragserrichtung (Einmalig)	348,00 € inkl. 20% USt.
-------------------------------	-------------------------

MV Vertragserrichtungskosten EUR 348,- + Stellplatz EUR 84,- Beträge inkl. USt.,
nur Stellplatz Miete EUR 110,-/mtl. Vertragserr. 144,- Kautionsdauer ca. 3 Bruttomonatsmieten u. Vergebühung ca.
EUR 40,-



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: Libro
- < 500m: DM Drogerie Markt
- < 500m: Felber
- < 500m: K1
- < 500m: Trafik

Bildung

- < 500m: FUN Bildungszentrum
- < 500m: Kindertagesheim der Pfarre Sankt Georg-Kagran
- < 500m: Kindergarten Emmie & Ludo
- < 500m: Kindergarten
- < 1km: Vienna International School

Gesundheit

- < 500m: Apotheke St. Georg
- < 1km: Kinderärztin

Kultur & Freizeit

- < 500m: McFit
- < 500m: Fitinn

Öffentliche Einrichtung



< 500m: Post

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank Donaufelderstraße



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_7_23_](#)

[Selbstauskunft-Mieter \(003\)](#)

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[15. Energieausweis Bauteil 1](#)

[15. Energieausweis Bauteil 3](#)

[Mietanbot](#)

[Plan](#)

[Plan](#)

