



#00010068260008

## LOGGIAWOHNUNG 2 ZIMMER BEIM KAGRANER PLATZ U1 ab 01.11.2024

1220 Wien



Rent:	876,93 €
Living Area:	45,55 m <sup>2</sup>
Rooms:	2



YOUR CUSTODIAN



Alexander Jaksch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.jaksch@riv.at

+43 664 60 517 517 27





## DESCRIPTION

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

Diese Mietwohnung (45,55 m<sup>2</sup>) liegt im 4. Liftstock und verfügt über einen Vorraum, eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Bad, ein WC, eine Loggia (5,13 m<sup>2</sup>) 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

Kautions: 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2018
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: District Heating

### AREAS

Living Area	ca. 46 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	16.09.2015
Valid until	15.09.2025
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	29,80
HWB Class	 B
fGEE Value	0,85
fGEE Class	 A

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1



## FEATURES

Additional rooms and  
areas

Bike Room

Special configuration

Elevator, Accessible

Age

New Building

Floor

Flagstone, Parquet

Kitchen

Kitchenette



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	771,01 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	771,01 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	105,92 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	876,93 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

### SIDECOSTS

Costs for contract	348,00 € incl. 20% VAT
--------------------	------------------------

### ADDITIONAL COSTS

Vertragserrichtung (Once)	348,00 € incl. 20% VAT
---------------------------	------------------------

MV Vertragserrichtungskosten EUR 348,- + Stellplatz EUR 84,-- Beträge inkl. USt.,  
nur Stellplatz Miete EUR 110,-/mtl. Vertragserr. 144,- Kautions EUR 300,00 u. Vergebührung ca.  
EUR 40,-



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

< 500m: Libro

< 500m: DM Drogerie Markt

< 500m: Felber

< 500m: K1

< 500m: Trafik

#### Education

< 500m: FUN Bildungszentrum

< 500m: Kindertagesheim der Pfarre Sankt Georg-Kagran

< 500m: Kindergarten Emmie & Ludo

< 500m: Kindergarten

< 1km: Vienna International School

#### Health

< 500m: Apotheke St. Georg

< 1km: Kinderärztin

#### Recreation

< 500m: McFit

< 500m: Fitinn

#### Public Institution





< 500m: Post

Other

< 500m: Raiffeisen Bank Donaufelderstraße



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Info Mieter\\_Bestellerprinzip\\_Makler\\_7\\_23\\_](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[15. Energieausweis Bauteil 1](#)

[15. Energieausweis Bauteil 3](#)

[Mietanbot](#)

[verkaufsplan\\_top 1.20](#)

[verkaufsplan\\_top 1.20\\_001](#)

