



#0001006829

Mietwohnungen in St.Marx - Neues Trendviertel

1030 Wien



Mietpreis:

Auf Anfrage

IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

Das Projekt „Anton-Kuh-Weg 5“ liegt im 3. Wiener Gemeindebezirk, im neu entstehenden Stadtviertel NEU MARX. In unmittelbarer Nähe zur neuen BIO-UNI und zur U-Bahnlinie U3 Schlachthausgasse, wodurch eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt gewährleistet ist.

Mietdauer: 5 Jahre

Top Ausstattung

großer Balkon

barrierefrei

Isolierfenster mit dreifacher Verglasung

komplett ausgestattete weiße Einbauküchen inkl. Miele-Geräten

Telefon-, Internet- und Kabel-TV Leerverkabelung

hochwertige Parkettböden Eiche

modern verfliesene und ausgestattete Bäder und WCs inkl. Spiegel u. Beleuchtung

mehrfachverriegelte Sicherheitstüren

Fußbodenheizung (Fernwärme)

großes und trockenes Kellerabteil (Nr. 7)

Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Paketempfangsboxen

Spielplatz vorm Haus

Zusatzinformation:

- Die Bruttomonatsmiete darf nicht mehr als 40 % des Nettomonatseinkommens übersteigen.

- Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate, von einem aufrechten Arbeitsverhältnis und Kopie eines Lichtbildausweises sind erforderlich.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

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

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.11.2018
Gültig bis	16.11.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	28,58
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,83
fGEE Klasse	 A

Fußbodenheizung - Fernwärme, moderne Inselküche, Abstellraum, 2
Waschmaschinenanschlüsse, Innenjalousien, großer Balkon

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Räume und Flächen	Fahrradraum
Sonderausstattung	Barrierefrei, Fahrstuhl / Lift	Alterskategorie	Neubau



Maklerservice & Bewertung

Fußboden

Parkett, Fliese

Anschlüsse

Kabelfernseh-

Anschluss,

Telefonanschluss

Keller

Kellerabteil

Kücheneinrichtungen

Wohnküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Mieter-Provision

Provisionsfrei

Kaution

3 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

Das Projekt „Anton-Kuh-Weg 5“ liegt im 3. Wiener Gemeindebezirk, im neu entstehenden Stadtviertel NEU MARX. In unmittelbarer Nähe zur neuen BIO-UNI und zur U-Bahnlinie U3 Schlachthausgasse, wodurch eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt gewährleistet ist.

In rund 10 Minuten erreichen Sie mit der U-Bahnlinie U3 das neue, große Shopping Center „Wien Mitte - The Mall“. Hier befinden Sie nicht nur tolle Shoppingmöglichkeiten, sondern auch ein Kino- und Freizeitzentrum für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Es besteht eine sehr gute Nahversorgungs-Infrastruktur durch Lebensmittelgeschäfte (BILLA, Merkur, Bipa, Lidl etc.), Apotheken und Drogeriemärkte, die fußläufig gut erreichbar sind. Tennisplätze, das Sporthotel und Fitness Center in unmittelbarer Nähe. Vor Ort findet man ein vielfältiges Schulangebot für alle Altersstufen, Kindergärten sowie Arztpraxen.

Das Erholungsgebiet Wiener Prater ist rasch erreichbar und bietet Möglichkeiten zum Spazieren, Joggen, Reiten, Schwimmen im "Stadion Bad", sowie zahlreiche Fußball- und Konzertevents im Ernst-Happel-Stadion.

Der Flughafen Wien Schwechat ist mit dem Auto über die A4 in ca. 15 Minuten oder öffentlich mit dem CAT von Wien Mitte - Landstraße, wo auch die Anbindung an die U4 und andere Schnellbahnen gegeben ist, rasch erreichbar.

- U3 Schlachthausgasse/Markhofgasse und U3 Erdberg
- Bus 74 A, 77 A, 80 A,
- Straßenbahn 18, 71
- Schnellbahn S1, S7



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[16. ANTON_Energieausweis kurz \(17.11.2016\)](#)

[Information Mieter_Bestellerprinzip](#)

