



#0001007018

MIETWOHNUNGEN - NEUBAU - U4/U6 LÄNGENFELD GASSE

1120 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

Nutzen Sie die Vorteile einer Wohnung mit bester Verkehrsanbindung!

- + U4 & U6 direkt vor der Haustür
- + nur 7 Min bis zu Karlsplatz/Oper
- + ausgezeichnete Infrastruktur

Ausstattung:

- + sehr gute Schallschutzfenster
 - + komplett eingerichtete Markenküche
 - + Eichen - Parkettboden
 - + Bad mit Badewanne
 - + Toilette mit Handwaschbecken
 - + Loggia mit aufschiebbaren Scheiben
 - + Niedrigenergiebauweise, Energieklasse A
-
- + U4/U6 Station "Längenfeldgasse"
 - + Garagenplätze optional anmietbar

Bedingungen

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

Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate sind erforderlich.

Das Mietverhältnis wird auf max. 5 J befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann mieterseitig erstmals gekündigt werden.

Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

Ein Energieausweis ist vorhanden und weist einen Heizwärmebedarf von nur 21 kWh/m² aus, dies entspricht der Energieklasse A.



Nebenkosten bei Mietvertrag:

Kaution: 3 Monatsmieten

Vergebührung des Mietvertrags beim Finanzamt: bei Garagenplätzen.

Vertragserrichtungskosten

EUR 349,00 inkl. Ust für Wohnung

EUR 249,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze

Ich bitte Sie aus organisatorischen Gründen und Aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Name, Wohnadresse, e-Mailadresse und Telefonnummer. Danke!



EINHEITEN

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 1.15</u>	50,00 m ²	2	1.028,13 €





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2016
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz (optional)

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.02.2016
Gültig bis	25.02.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	21,00
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,84
fGEE Klasse	 A

MERKMALE

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



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Mieter-Provision

Provisionsfrei

Kaution

3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung

349,00 € inkl. 20% USt.

Vertragserrichtungskosten

EUR 349,00 inkl. Ust für Wohnung/ oder Wohnung und Garage

EUR 249,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze



LAGE UND UMGEBUNG

PERFEKTE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG :

- + Billa, Hofer, DM in wenigen Gehminuten
- + Fitnesscenter, Bars und Restaurants
- + Meidlinger Markt und Theresienbad

AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG:

- + U4 & U6 direkt vor der Haustür
- + nur 7 Min. zu Karlsplatz / Oper
- + Knoten Westbahnhof bestens erreichbar

Öffentlich:

- + U4/U6 Längenfeldgasse
- + Busse 10A, 12A, 63A
- + Nachtbusse N6, N60



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_7_23_](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Energieausweis_Schönbrunnerstraße 217 Haus 1 & Haus 2](#)

