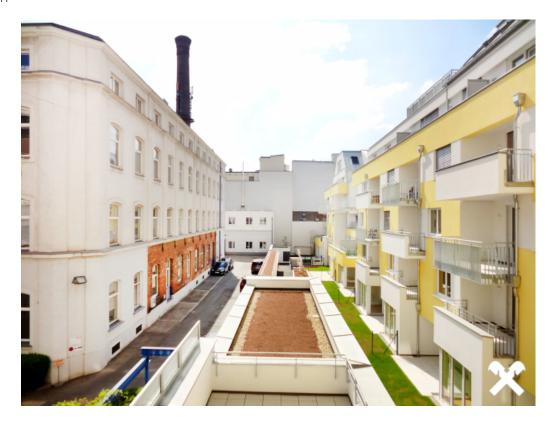


#0001007018

MIETWOHNUNGEN - NEUBAU - U4/U6 LÄNGENFELDGASSE

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 Schalschutzfenster
- + 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/m²/a) 21,00

HWB Klasse

fGEE Wert 0,84

fGEE Klasse

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

