



#0001007018

## MIETWOHNUNGEN - NEUBAU - U4/U6 LÄNGENFELD GASSE

1120 Wien



Rent:

On request

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





## DESCRIPTION

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 aufschiebbaeren 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/m<sup>2</sup> 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!



UNITS

Number	Area	Rooms	Price
<u>Top 1.15</u>	50,00 m <sup>2</sup>	2	1.028,13 €



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2016
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open (optional)

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	26.02.2016
Valid until	25.02.2026
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	21,00
HWB Class	 A
fGEE Value	0,84
fGEE Class	 A

### FEATURES

Additional rooms and areas	Bike Room	Special configuration	Accessible, Elevator
Age	New Building	Floor	Flagstone, Parquet
Kitchen	Open Kitchen		



---

## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

---

Commission Rent

Without commission

Deposit

3 gross monthly rents

---

### SIDECOSTS

---

Costs for contract

349,00 € incl. 20% VAT

---

#### Vertragserrichtungskosten

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

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





## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### 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



### GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Energieausweis\\_Schönbrunnerstraße 217 Haus 1 & Haus 2](#)

