



#0001009154

Neubau Loggia-Mietwohnung, direkt an der U4+U6!

1120 Wien



Mietpreis: 1.028,13 €

Wohnfläche: 50,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

Die 55 m² große Mietwohnung in Schönbrunner Straße 217 ist ab sofort bezugsbereit!
Nutzen Sie die Vorteile einer Neubau-Wohnung mit bester Verkehrsanbindung!

Aufteilung:

- + Wohnküche
- + Schlafzimmer
- + Bad
- + WC
- + Loggia

Lage:

- + 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.

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!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

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

FLÄCHEN

Wohnfläche	50,00 m ²
Loggiafläche	5,04 m ²

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

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

**MERKMALE**

Lage	Nord-Westen	Räume und Flächen	Fahrradraum
Sonderausstattung	Barrierefrei	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Fußboden	Parkett
Möblierung	Teilmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Badewanne
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Wohnküche		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	786,50 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	786,50 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	98,91 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	112,46 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	30,25 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.028,13 € inkl. USt.
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:

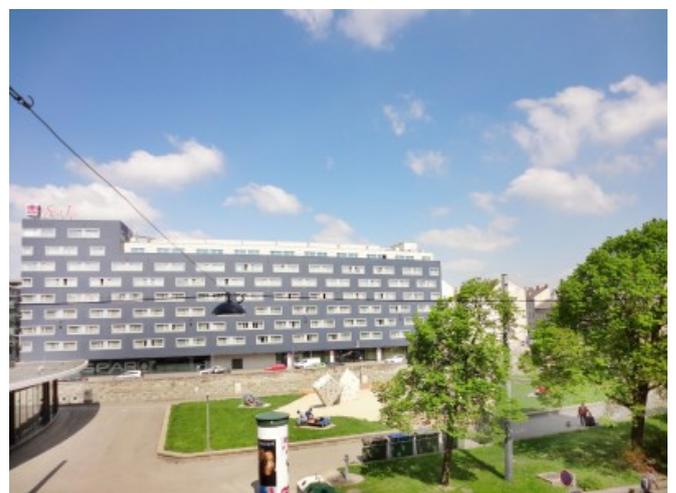
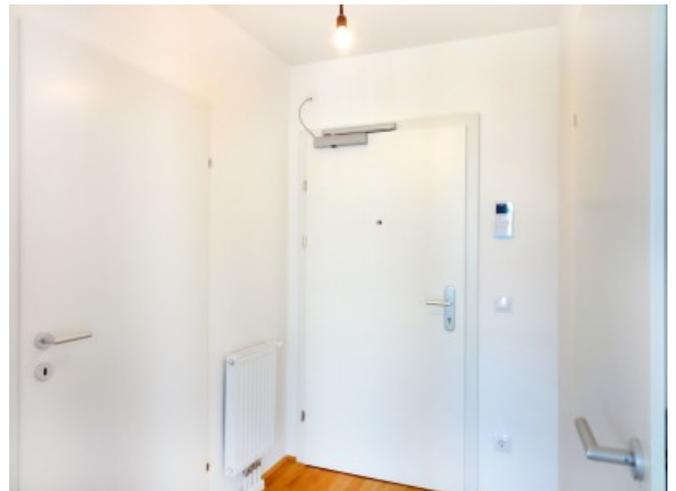
- + U4 & U6 direkt vor der Haustür
- + nur 7 Min. zu Karlsplatz / Oper
- + Knoten Westbahnhof bestens erreichbar

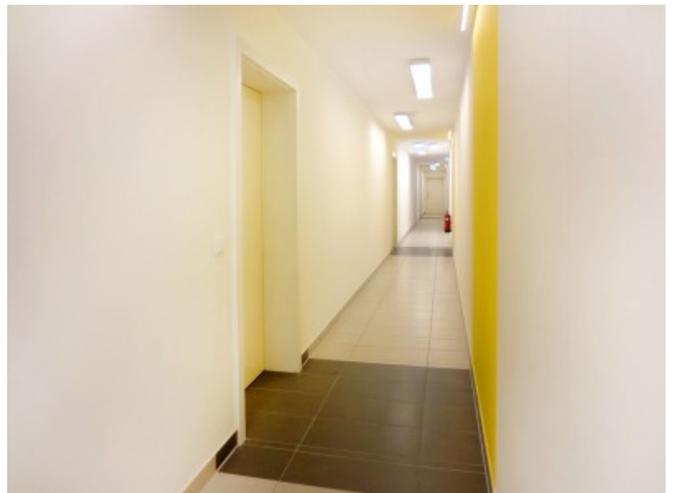
Öffentlich:

- + 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](#)

[PLan Top 1.15](#)

[Mietanbot](#)

[360° Tour](#)

