



#0001009154

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

1120 Wien



Rent: 1.028,13 €

Living Area: 50,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





DESCRIPTION

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!





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	Underground Garage (optional)

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1



Loggias

1

AREAS

Living Area 50,00 sqm

Loggia Area 5,04 sqm

FEATURES

Location	North-West	Additional rooms and areas	Bike Room
Special configuration	Accessible	Condition	Good condition
Age	New Building	Floor	Parquet
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	786,50 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	786,50 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	98,91 € incl. 10% VAT
Heating Costs	112,46 € incl. 20% VAT
Warmwater	30,25 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Rent	1.028,13 € incl. VAT
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:

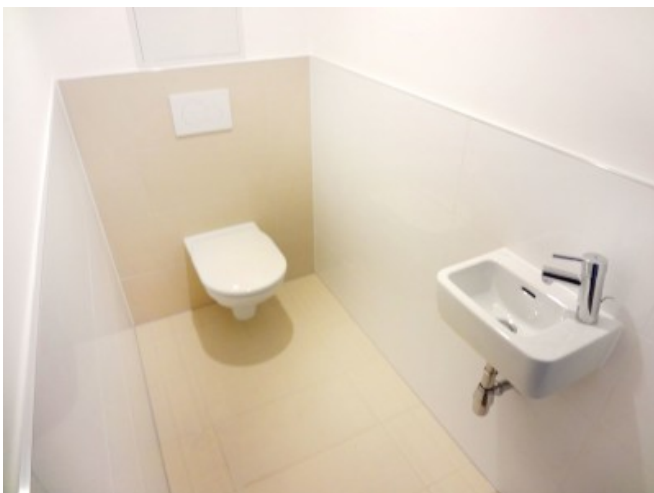
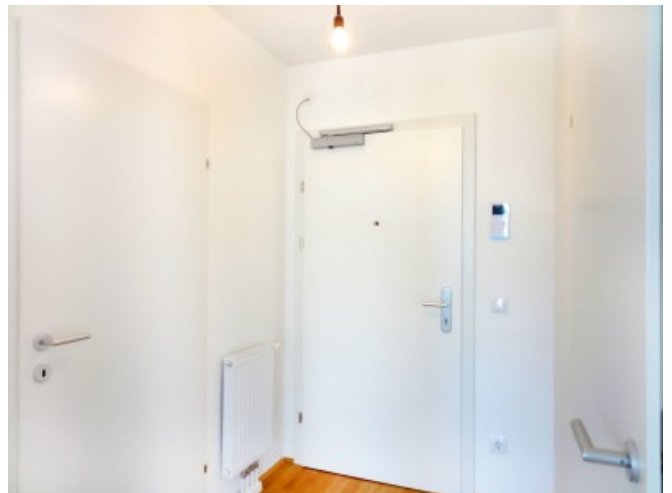
- + U4 & U6 direkt vor der Haustür
- + nur 7 Min. zu Karlsplatz / Oper
- + Knoten Westbahnhof bestens erreichbar

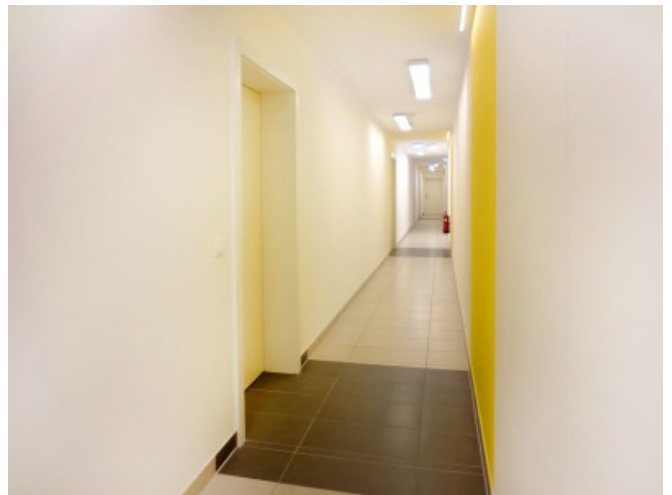
Öffentlich:

- + 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](#)

[PLan Top 1.15](#)

[Mietanbot](#)

[360° Tour](#)

