



#0001009081

1. Reihe Donauinsel - renovierte 3-Zimmer Loggiamietwohnung

1220 Wien



Mietpreis: 1.189,90 €

Wohnfläche: 68,04 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Alexander Jaksch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.jaksch@riv.at

+43 664 60 517 517 27





BESCHREIBUNG

Die frisch renovierte 3-Zimmer Loggiawohnung befindet sich im 1. Liftstock des Hauses und steht zum sofortigen Bezug bereit. Die zentral begehbare Raumaufteilung und eine große, geschlossene Loggia bieten eine einladende Wohnatmosphäre.

Die Wohnung mit einer Größe von ca. rd. 78 m² bietet drei Zimmer, welche über den Vorraum zentral begehbar sind. Es werden alle Räume über den Vorraum erreicht und teilen sich auf folgende Flächen auf: 2 Zimmer, 1 Wohnküche, Bad, separates WC und 1 Abstellraum. Der Zugang zur geschlossenen Loggia ist über die große Wohnküche ca. 22,64 m² und das Zimmer mit der Fläche 14,37 m² möglich.

Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab. Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Anschluss an das Netz der Fernwärme Wien.

Eine Waschküche, ein Fahrradraum stehen zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

Die Wohnung ist bezugsfertig und freut sich auf ihre/n neue/n Mieterin/Mieter!

Zusatzinformation:

Es wird ein monatliches Heizkosten-á conto verrechnet. Dieser Betrag ist veränderlich.

- Die Gesamtbruttomonatsmiete (inkl. BK+HK+USt) darf max. 40 % vom Nettomonatseinkommen ausmachen.

- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate, von einem aufrechten Arbeitsverhältnis in Österreich, sowie eine Reisepasskopie jedes Mieters sind erforderlich.

- Das Mietverhältnis ist befristet und kann nach 1 Jahr und 3 Monaten mieterseitig erstmals gekündigt werden.



Nebenkosten bei Mietvertrag

Kaution: 3BMM in bar oder als Bankgarantie (BMM = Bruttomonatsmiete)

Ebenso haben wir Ihnen ein Mietanbot zur angefragten Wohnung beigelegt. Wir ersuchen Sie, das Mietanbot um Ihre persönlichen Daten, sowie die Angabe zu Ihrem Haushaltseinkommen zu ergänzen und im Falle Ihres Interesses nach Besichtigung unterfertigt samt Ausweiskopie (aller Mieter:innen) an den(die) Makler:in zu übergeben bzw. zu übersenden.

Bitte füllen Sie für den Fall der Mietanbotslegung auch die beiliegende Selbstauskunft für alle mietenden Person(en) aus und bereiten Sie bitte Ihre letzten 3 Gehaltsnachweise vor.

Im Sinne der Nachweispflicht an den Eigentümer werden nur Anfragen mit Ihren vollständigen Daten (Name, Postadresse, E-Mail, Telefon) bearbeitet.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1972
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.11.2019
Gültig bis	25.11.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	57,27
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,34
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1



Maklerservice & Bewertung

Schlafzimmer	2	FLÄCHEN	
Loggien	1	Wohnfläche	ca. 68 m ²
		Gesamtfläche	ca. 79 m ²
		Loggiafläche	ca. 10 m ²

Die Wohnung wurde umfassend renoviert, die Böden wurden teilweise neu verlegt und die Räume frisch ausgemalt.

MERKMALE

Lage	Süd	Räume und Flächen	Abstellraum, Fahrradraum, Wasch/Trockenraum
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Möblierung	Unmöbliert
Keller	Kellerabteil	Kücheneinrichtungen	Wohnküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	904,71 € inkl. USt.
Summe Miete	904,71 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	121,15 € inkl. 10% USt.
Sonstige Kosten	12,50 € inkl. USt.
Heizkosten	98,74 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	52,80 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.189,90 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kautions	3 Bruttomonatsmieten

Im Gesamtpreis ist ein Heizkosten- und Warmwasserkonto bereits enthalten.



LAGE UND UMGEBUNG

Das Highlight der Lage ist die unmittelbare Nähe zur Donauinsel sowie die helle und südliche Ausrichtung. Eine gute Erreichbarkeit und wesentliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in fußweite erreichbar.

Umliegend befinden sich mehrere Schulen und Bildungseinrichtungen.

Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist zu folgenden Linien verfügbar:

Bus: 92A, 92B

U-Bahn Linie: U1 Station Kaisermühlen-VIC

Nächstgelegene Anbindungen zu Hauptverkehrsstraßen bestehen durch: A22 Donauufer
Autobahn; Wagramer Straße - Reichsbrücke

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Apotheke Zur Kaisermühle Farkouh & Mansouri Og

Einkauf

< 500m: Tabak Trafik Prumüller

< 500m: HOFER

< 500m: BILLA

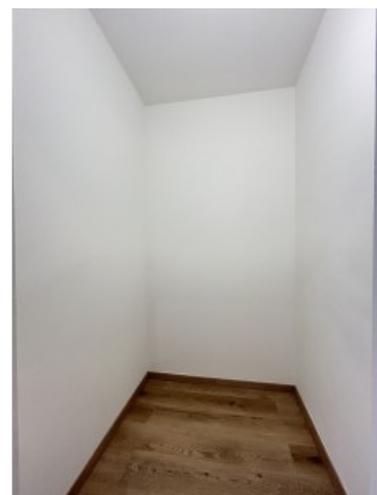
Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Planausschnitt Top 6](#)

[Geschossplan](#)

[Planausschnitt Top 6](#)

[Information Mieter_Bestellerprinzip](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Mietanbot 1220 Wien, Am Kaisermühlendamm](#)

