



#0001009081

1. Reihe Donauinsel - renovierte 3-Zimmer Loggiamietwohnung

1220 Wien



Rent: 1.189,90 €

Living Area: 68,04 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Alexander Jaksch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.jaksch@riv.at

+43 664 60 517 517 27





DESCRIPTION

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.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|---------------------------------------|
| Category | Flat |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Rent |
| Form of ownership | Condominium |
| Year of construction | 1972 |
| Construction status | Finished |
| Heating | District Heating: District Heating |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 26.11.2019 |
| Valid until | 25.11.2029 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 57,27 |
| HWB Class |  C |
| fGEE Value | 1,34 |
| fGEE Class |  C |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 1 |



Maklerservice & Bewertung

| | | | |
|----------|---|--------------|------------|
| Bedrooms | 2 | AREAS | |
| Loggias | 1 | Living Area | ca. 68 sqm |
| | | Total Area | ca. 79 sqm |
| | | Loggia Area | ca. 10 sqm |

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

FEATURES

| | | | |
|-----------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Location | South | Additional rooms and areas | Storeroom, Bike Room, Drying Room |
| Special configuration | Elevator | Condition | Good condition |
| Age | New Building | Furnished | Unfurnished |
| Cellar | Basement Storage Room | Kitchen | Open Kitchen |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|--------------|--------------------|
| Net Rent | 904,71 € incl. VAT |
| Net Rent Sum | 904,71 € incl. VAT |

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 121,15 € incl. 10% VAT |
| Other Costs | 12,50 € incl. VAT |
| Heating Costs | 98,74 € incl. 20% VAT |
| Warmwater | 52,80 € incl. 10% VAT |

TOTAL

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Total Rent | 1.189,90 € incl. VAT |
| Commission Rent | Without commission |
| Deposit | 3 gross monthly rents |

Im Gesamtpreis ist ein Heizkosten- und Warmwasserakonto bereits enthalten.



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Apotheke Zur Kaisermühle Farkouh & Mansouri Og

Shopping

< 500m: Tabak Trafik Prumüller

< 500m: HOFER

< 500m: BILLA

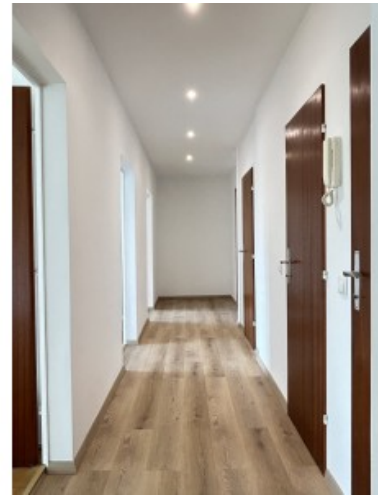
Other

< 500m: Raiffeisen BANK



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Planzuschnitt Top 6_](#)

[Geschossplan](#)

[Planzuschnitt Top 6__001](#)

[Information Mieter_Bestellerprinzp](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Mietanbot 1220 Wien, Am Kaisermühlendamm](#)

