



#0001009166

Südseitige Terrassenwohnung ROCHUSMARKT

1030 Wien



Mietpreis: 1.376,19 €

Wohnfläche: 65,83 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

Diese ruhige und helle Wohnung befindet sich im 5. Liftstock. Das Haus wurde erst 2012 fertiggestellt und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rochusmarkt. Damit ist perfekte Infrastruktur garantiert.

Zahlreiche Fenster in der Wohnung sorgen für viel Licht, die Innenhoflage und große Terrasse bieten entspannte Ruhestunden nach der Arbeit.

Bedingungen:

Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate von einem aufrechten Arbeitsverhältnis sind erforderlich.

Die Bruttomonatsmiete darf nicht mehr als 40 % des Nettomonatseinkommens übersteigen.

Mietdauer: 5 Jahre, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann mieterseitig erstmals gekündigt werden.

Nebenkosten:

Kaution: 3 BMM



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2012
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 66 m ²
Terrassenfläche	ca. 16 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.07.2019
Gültig bis	30.06.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	42,50
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,06
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

**MERKMALE**

Gebiet	Wohngebiet, Stadtzentrum	Räume und Flächen	Fahrradraum
Sonderausstattung	Barrierefrei, Rollstuhlgerecht, Fahrstuhl / Lift, Seniorengerecht	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Anschlüsse	Internetanschluss
Fußboden	Fliese, Parkett	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Wohnküche, Küche/Einbauküche
Sonstiges	Gartennutzung	Lage	Süd



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.193,24 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.193,24 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	167,27 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten Lift	15,69 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.376,19 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	4.150,00 €



LAGE UND UMGEBUNG

Traumhafte Lage direkt beim Rochusmarkt. Die trendige Gegend um den Markt herum ist eine der beliebtesten Lagen zum Leben und Wohnen.

Die Mietwohnung liegt nur 2 Minuten zu Fuß vom Rochusmarkt entfernt. Unter diesem verkehrt die U-Bahnlinie U3. In nur 7 Minuten Fahrzeit steigen Sie direkt am Stephansplatz aus und sind im Herzen der City.

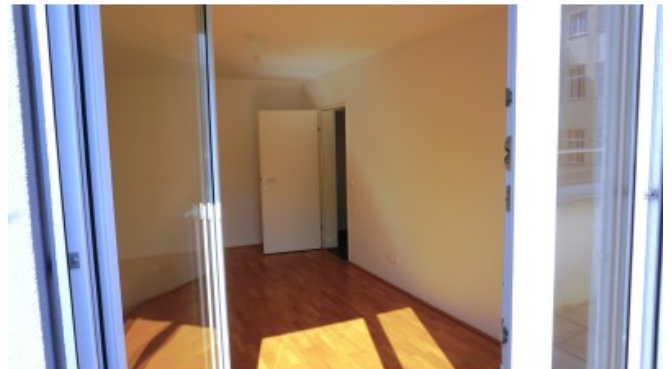
Weiteres verkehren am Rochusmarkt auch die Autobuslinien 74A sowie 4A.

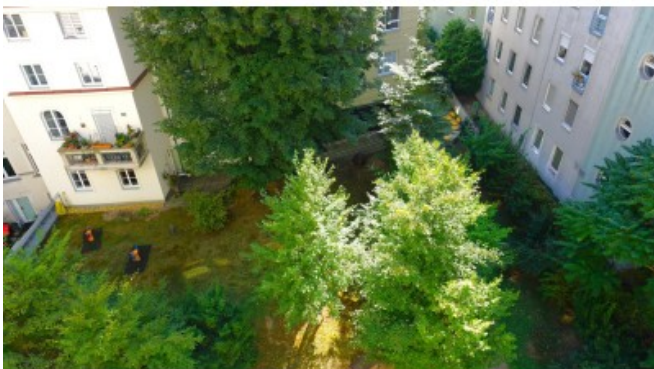
Alle nötigen Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls auf dem und rund um den Marktplatz.



GALERIE







Raiffeisen  Vertrags Makler

Wohnen am Schuberturm
1160 Wien, Donaukanal 42
Top 2.27 - Stage 2 im 5. OBERGESCHOSS
103 Kolonnen Nr. 2.27 und 1160 Donaukanal M. K
NEUBAUZUSATZ 4 311.720,00 € inkl. Kosten und MwSt. (einschl.)

je m² (einschl. 1%) € 3.822,00
Grundpreis € 4.800,00
PKZ (Einheitspreis) € 38.000,00

Nebenkosten:
Grundrentenbeitrag € 12.000,00
EIB Einlagezusatzbeitrag € 2.742,00
Tourenbucher netto € 7.938,00
Brennstoff-Steuerermäßigung für
Erdwärmepumpe (netto) € 2.418,00



TOP 2.27 **5. OG**

BRUTTOFLÄCHE	32,01 m ²
NETTOFLÄCHE	22,01 m ²
FLURFLÄCHE	10,00 m ²
TERRASSE	10,00 m ²
STREIFEN	10,00 m ²

Planunterlagen sind öffentlich. Bei allen im öffentlichen Planwerk, dem Adressverzeichnis, dem Grundbuch und dem Kataster sind die Angaben verbindlich.
Die Flächenangaben sind ohne Gewähr. Die Flächenangaben sind ohne Gewähr. Die Flächenangaben sind ohne Gewähr.
Die Flächenangaben sind ohne Gewähr. Die Flächenangaben sind ohne Gewähr. Die Flächenangaben sind ohne Gewähr.

LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[EA-kurz-Stiege2](#)

[Plan Top 2.27](#)

[ES17T2.27](#)

