



#00010070190009

## Nähe Bahnhof Meidling, Mietwohnung mit toller Verkehrsanbindung!

1120 Wien



Mietpreis: 855,70 €

Wohnfläche: 49,69 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2



IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





## BESCHREIBUNG

- + helle Wohnküche
- + Schlafzimmer
- + ca. 4 m<sup>2</sup> hofseitiger Balkon
- + ca. 49 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- + Parkettböden
  
- + 2.OG mit Lift, barrierefrei
- + Küchenzeile inkl. Marken Geräte
- + 4 Min. zur U6 Bahnhof Meidling
- + Ausrichtung Süd-Ost (hofseitig), bzw. Nord-West, Wilhelmstraße

## AUSSTATTUNG Haus

Kellerabteil pro Mietwohnung (trocken, sauber)

Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum

hauseigene Tiefgarage mit Einzelstellplätzen optional zu mieten

Garagenkosten: Miete netto: EUR 85,00.- (+20% Ust.)

BK netto: EUR 10,85.- (+20% Ust.)

Miete brutto: EUR 115,08.-

## Bedingungen

Beziehbar nach Vereinbarung!

Die Wohnung wird befristet auf max. 5 Jahre vermietet.



Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

HWB 28 kWh/m<sup>2</sup>.a, dies bedeutet die Energieklasse B.

Nebenkosten bei Mietvertrag

3 BMM Kaution

Heizung, Warmwasser, Strom, Internet, Kabel-TV laufen direkt auf den Mieter und müssen von ihm angemeldet werden.

Bedingungen

- Die Bruttomonatsmiete darf max.40 % des Nettomonatseinkommens betragen.
- Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate sind erforderlich.
- Mietverhältnis ist auf 5 Jahre befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann erstmals gekündigt werden.

Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

Ein Energieausweis liegt vor.

Kategorie B: HWB-ref = 28 kWh/m<sup>2</sup>a

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	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2012
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	49,69 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	4,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	20.05.2021
Gültig bis	19.05.2031
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	28,00
HWB Klasse	

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



**MERKMALE**

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei	Räume und Flächen	Fahrradraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Fußboden	Parkett, Fliese	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	759,17 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	759,17 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	86,88 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten Lift	9,66 € inkl. 10% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	855,70 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



## LAGE UND UMGEBUNG

### PERFEKTE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG :

- + Billa, Hofer, Lidl in wenigen Gehminuten
- + Fitnesscenter, Bars und Restaurants
- + nur 15 Min. zu Karlsplatz / Oper
- + Wilhelmsdorfer Park, Steinbauerpark
- + Theresienbad und das Schönbrunner Schlossbad

### AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG:

- + U6 Bahnhof Meidling nur 4 Min. entfernt
- + ÖBB Knoten Meidling bzw. Hauptbahnhof bestens erreichbar

### Öffentlich:

- + U6 / S-Bahn Bahnhof Meidling
- + Straßenbahn 62, Badner Bahn
- + Busse 8A, 9A, 59A, 62A, 63A
- + Nachtbus N8

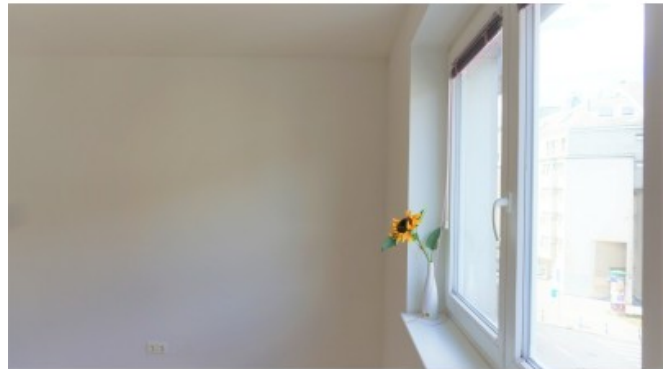
### Auto:

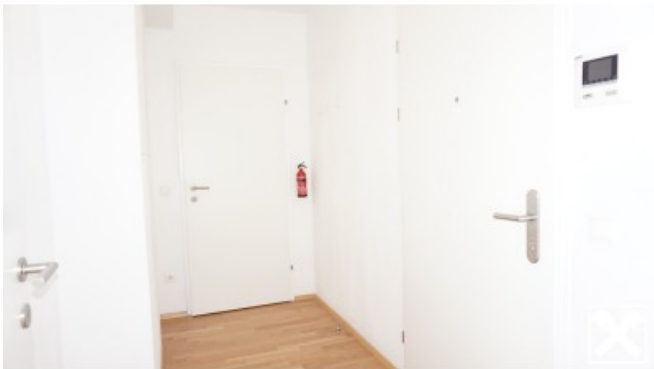
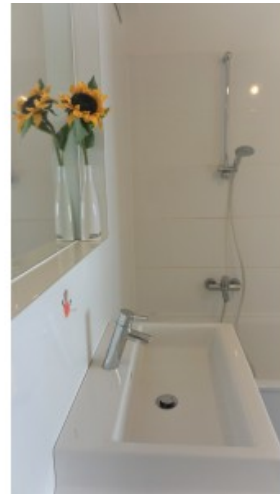
- + Eichenstraße Richtung Gürtel, City
- + Ruckergasse Richtung Kai, Westen





GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Information Mieter\\_Bestellerprinzip\\_7\\_23](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Mietanbot Wilhelmstraße Top 2.17](#)

[Plan Top 2.17](#)



**Wir verkaufen oder vermieten auch Ihre Immobilie!**

Mit über 90 Jahren Erfahrung bieten Ihnen die Experten von Raiffeisen Immobilien den besten Service rund um die Verwertung von Liegenschaften.

Erfahren Sie mehr dazu auf [www.ric.at/verkaufen\\_vermieten](http://www.ric.at/verkaufen_vermieten)