



#00010070190009

Nähe Bahnhof Meidling, Mietwohnung mit toller Verkehrsanbindung!

1120 Wien



| | |
|--------------|----------------------|
| Rent: | 855,70 € |
| Living Area: | 49,69 m ² |
| Rooms: | 2 |



YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





DESCRIPTION

- + helle Wohnküche
- + Schlafzimmer
- + ca. 4 m² hofseitiger Balkon
- + ca. 49 m² 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/m².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/m²a

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 | Apartment |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Rent |
| Year of construction | 2012 |
| Construction status | Finished |
| Heating | Central Heating: District Heating |
| Car Spaces | Underground Garage (optional) |

AREAS

| | |
|--------------|-----------|
| Living Area | 49,69 sqm |
| Balcony Area | 4,00 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 20.05.2021 |
| Valid until | 19.05.2031 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 28,00 |
| HWB Class |  B |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 1 |
| Bedrooms | 1 |
| Balconies | 1 |



FEATURES

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------|
| Special configuration | Elevator, Accessible | Additional rooms and areas | Bike Room |
| Condition | Good condition | Age | New Building |
| Floor | Parquet, Flagstone | Furnished | Partially furnished |
| Cellar | Basement Storage Room | | |





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|--------------|------------------------|
| Net Rent | 759,17 € incl. 10% VAT |
| Net Rent Sum | 759,17 € incl. VAT |

RUNNING COSTS

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Running costs | 86,88 € incl. 10% VAT |
| Running costs Lift | 9,66 € incl. 10% VAT |

TOTAL

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Total Rent | 855,70 € incl. VAT |
| Commission Rent | Without commission |
| Deposit | 3 gross monthly rents |



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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:

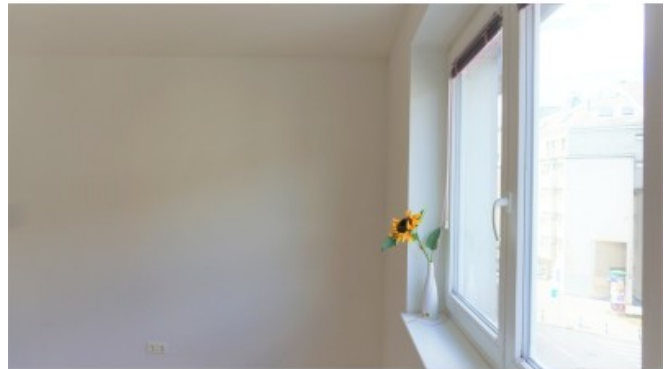
- + U6 / S-Bahn Bahnhof Meidling
- + Straßenbahn 62, Badner Bahn
- + Busse 8A, 9A, 59A, 62A, 63A
- + Nachtbus N8

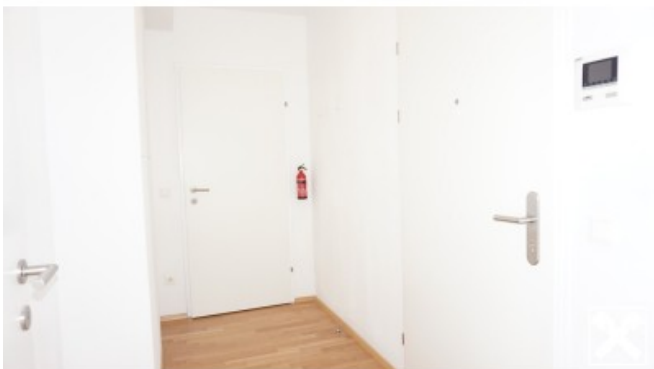
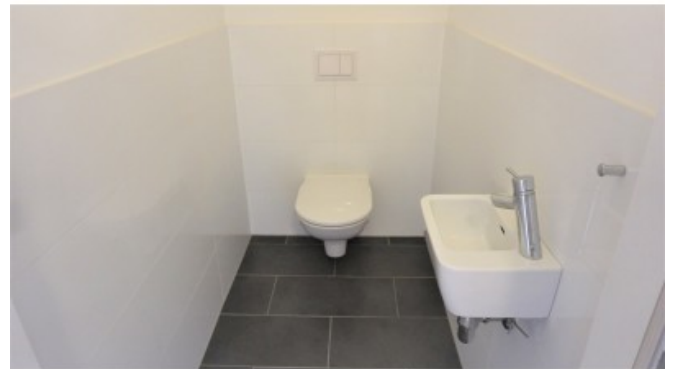
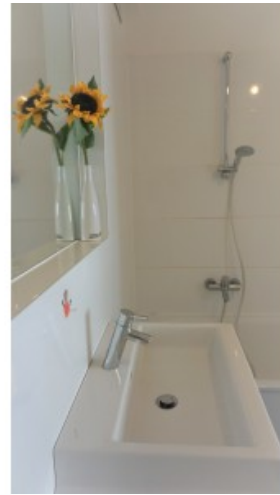
Auto:

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Information Mieter_Bestellerprinzip](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Mietanbot Wilhelmstraße Top 2.17](#)

[Plan Top 2.17](#)

