



#00010070190010

HELLE LOGGIA - 2 ZIMMER MIETWOHNUNG NÄHE BAHNHOF MEIDLING

1120 Wien



Mietpreis: 852,48 €

Wohnfläche: 50,77 m²

Zimmer: 2



IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

- + 24 m² helle Wohnküche
- + 12 m² ruhiges Schlafzimmer
- + ca. 4 m² helle Loggia
- + ca. 50 m² Wohnnutzfläche
- + Parkettböden

- + 3.OG mit Lift, barrierefrei
- + Küchenzeile inkl. Marken Geräte
- + 4 Min. zur U6 Bahnhof Meidling
- + Ausrichtung 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

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 Kautio n EUR 2.600,-

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!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

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

FLÄCHEN

Wohnfläche	50,77 m ²
Loggiafläche	4,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

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

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	1

MERKMALE

**Maklerservice & Bewertung**

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Lage	Nord-Westen
Räume und Flächen	Fahrradraum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Fußboden	Parkett, Fliese
Möblierung	Teilmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Wohnküche		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	753,84 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	753,84 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	88,77 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten Lift	9,87 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	852,48 € 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:

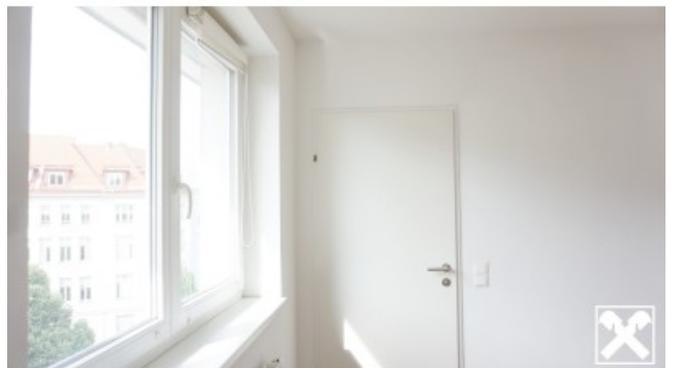
- + U6 / S-Bahn Bahnhof Meidling
- + Straßenbahn 62, Badner Bahn
- + Busse 8A, 9A, 59A, 62A, 63A
- + Nachtbus N8

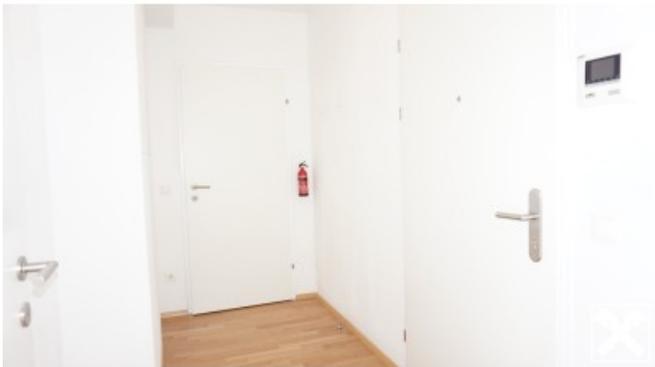
Auto:

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



GALERIE





Wir verkaufen oder vermieten auch Ihre Immobilie!

Mit über 90 Jahren Erfahrung beraten Ihnen die Experten von Raiffeisen Immobilien den besten Service rund um die Verwertung von Liegenschaften. Erfahren Sie mehr dazu auf www.rsb/verkaufen_vermieten





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Information Mieter_Bestellerprinzp_7_23](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Plan Top 2.21](#)

[Mietanbot Wilhelmstraße Top 2.21](#)

[360° Tour](#)

