



#0004004865

19th - Das PRIVILEG der LAGE

1190 Wien



Mietpreis: 2.355,00 €

Wohnfläche: 99,09 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Dominik Pail, MA

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

pail@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 25955





BESCHREIBUNG

19th - Das PRIVILEG der LAGE

Lage:

Mit dem Rad nur 10 min. zum Cobenzl

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die Straßenbahnlinie 38 sowie die Buslinie 39A

Div. Nahversorger fußläufig erreichbar: BILLA, BIPA, Hofer, ...

Nutzfläche:

Helle ca. 99,09 m² Wohnnutzfläche

zzgl. ca. 12,73 m² Balkone

Detailinfo:

Sofortbezug ab 01.11.2024

4 zentral begehbare Zimmer im 1. Liftstock



BJ 2006 / Topausstattung: Parketten, Fliesen, Gaszentralheizung, Einbauküche, 2 Bäder, Kellerabteil, ...

Befristete Hauptmiete: 5 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Optional: Garagenstellplatz im Haus anmietbar

Kosten / Monat:

Nettomiete p.M.: EUR 1.883,28

Netto BK-Akonto p.M.: EUR 257,63

10 % USt. p.M.: EUR 214,09

Einmalig: Vertragsabwicklungshonorar EUR 150,- inkl. USt.

Gesamtmiete p.M.:

EUR 2.355,- inkl. BK und USt.*

* Verbrauchsabhängige Aufwendungen bzw. Kosten (z.B. Strom, Heizung/Wärme, Kühlung/Kälte, Warm- Kaltwasser, etc.), welche nicht in der anteiligen monatlichen Vorschreibung der Hausverwaltung enthalten sind, werden dem Nutzer direkt von den jeweiligen Versorgern vorgeschrieben und zusätzlich verrechnet.



Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Kontakt:

Dominik Pail, M.A.

Mobile: +43 676 8141 25955

E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

Mag. Anna Steurer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: steuerer@raiffeisen-immobilien.at

Wir weisen darauf hin, im vorliegenden Fall nicht als Doppelmakler tätig zu sein und in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter zu stehen.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt für den Mieter / die Mieterin provisionsfrei.





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2006
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage (optional)

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	21.06.2022
Gültig bis	20.06.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	82,40
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,34
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3



Maklerservice & Bewertung

Balkone

2

FLÄCHEN

Wohnfläche

ca. 99 m²

Balkonfläche

ca. 13 m²

MERKMALE

Gebiet

Wohngebiet

Räume und Flächen

Gäste WC / Toilette,
Abstellraum,
Fahrradraum

Sonderausstattung

Barrierefrei, Fahrstuhl
/ Lift, Rolladen

Zustand

Gut

Alterskategorie

Neubau

Fußboden

Fliese, Parkett

Keller

Kellerabteil

Sanitäreinrichtungen

Duschkabine,
Badewanne

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche

Sonstiges

Geeignet für WG /
Wohngemeinschaft



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	2.071,61 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	2.071,61 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	283,39 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.355,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	7.100,00 €

WEITERE KOSTEN

Bearbeitungsgebühr (Einmalig)	150,00 € inkl. USt.
-------------------------------	---------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

