



#0004004866

Panorama Apartment nächst Türkenschanzpark

1180 Wien



Mietpreis: 4.499,00 €

Wohnfläche: 195,98 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Dominik Pail, MA

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

pail@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 25955





BESCHREIBUNG

Panorama Apartment nächst Türkenschanzpark

Lage:

Cottageviertel, Sternwartepark und Türkenschanzpark in unmittelbarer Nähe

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die S45, Buslinie 10A, Tramlinien 9, 40 und 41

Div. Nahversorger fußläufig erreichbar

Nutzfläche:

ca. 195,98 m² Wohnnutzfläche

zzgl. ca. 70,11 m² Terrassen

Detailinfo:

4 zentral begehbare Zimmer im 5 + 6 OG mit Lift

BJ 2009 / Topausstattung: Parketten, Fliesen, Fußbodenheizung, Videogegensprechanlage, ...



Befristete Hauptmiete: 5 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Verfügbar ab 01.12.2024

Optional: Garagenstellplatz im Haus anmietbar

Kosten / Monat:

Nettomiete p.M.: EUR 3.658,84

Netto BK-Akonto p.M.: EUR 431,16

10 % USt. p.M.: EUR 409,-

Einmalig: Vertragsabwicklungshonorar EUR 150,- inkl. USt.

Gesamtmiete p.M.:

EUR 4.499,- 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	2009
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Gas
Stellplätze	Garage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 196 m ²
Terrassenfläche	ca. 70 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Gültig bis	25.03.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	44,90
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,91
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	3
Terrassen	2



MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Räume und Flächen	Fahrradraum
Sonderausstattung	Klimaanlage, Fahrstuhl / Lift	Alterskategorie	Neubau
Fußboden	Parkett	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	4.024,72 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	4.024,72 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	474,28 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	4.499,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

WEITERE KOSTEN

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



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

