



#00010068260009

## Hofseitige 3-Zi Balkonwohnung beim Kagraner Platz U1 ab 01.11.2024

1220 Wien



Mietpreis: 1.203,29 €

Wohnfläche: 68,93 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3



IHR BETREUER



Alexander Jaksch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.jaksch@riv.at

+43 664 60 517 517 27





## BESCHREIBUNG

Zur Vermietung gelangt eine moderne Mietwohnung mit Balkon, 3 Zimmern und Abstellraum, unmittelbar bei der U1 Station Kagraner Platz.

Diese Mietwohnung (Wohnnutzfläche 68,93 m<sup>2</sup>) liegt im 2. Obergeschoss und verfügt über einen Vorraum, einen Abstellraum, eine Wohnküche, zwei Schlafzimmer mit Schrankraum, ein Bad, ein WC, einen Balkon (10,85 m<sup>2</sup>) und ein Kellerabteil (Einlagerungsraum).

Es besteht die Möglichkeit einen PKW-Garagenplatz im Haus extra anzumieten.

Mit dem Lift erreichen Sie den Einlagerungsraum, die Garage, den Fahrradabstellraum und die Wohnung barrierefrei.

### Ausstattung

moderne weiße Einbauküche, inkl. Miele-Edelstahl-Geräten

Fußbodenheizung (Fernwärme)

Wannenbad

mehrfach verglaste Fenster

Sicherheitstüre

Eichenparkettboden

Fliesen in den Nassräumen

### Zusatzinformation:

Es wird ein monatliches Heizkosten-á conto verrechnet. Dieser Betrag ist veränderlich.

- Die Gesamtbruttomonatsmiete (inkl. BK+HK+USt) darf max. 40 % vom Nettomonatseinkommen ausmachen.

- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate, von einem aufrechten Arbeitsverhältnis in Österreich, sowie eine Reisepasskopie jedes Mieters sind erforderlich.



- Das Mietverhältnis wird max. bis 4 Jahre befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann mieterseitig erstmals gekündigt werden.

Nebenkosten bei Mietvertrag

Kaution: 3BMM in bar oder als Bankgarantie (BMM = Bruttomonatsmiete)

einmalige Mietvertragserrichtungskosten: EUR 290,- zzgl. 20 % USt = EUR 348,-

Ebenso haben wir Ihnen ein Mietanbot zur angefragten Wohnung beigelegt. Wir ersuchen Sie, das Mietanbot um Ihre persönlichen Daten, sowie die Angabe zu Ihrem Haushaltseinkommen zu ergänzen und im Falle Ihres Interesses nach Besichtigung unterfertigt samt Ausweiskopie (aller Mieter:innen) an den(die) Makler:in zu übergeben bzw. zu übersenden.

Bitte füllen Sie für den Fall der Mietanbotslegung auch die beiliegende Selbstauskunft für alle mietenden Person(en) aus und bereiten Sie bitte Ihre letzten 3 Gehaltsnachweise vor.

Im Sinne der Nachweispflicht an den Eigentümer werden nur Anfragen mit Ihren vollständigen Daten (Name, Postadresse, E-Mail, Telefon) bearbeitet.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2018
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 69 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 11 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	16.09.2015
Gültig bis	15.09.2025
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	29,80
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,85
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



**MERKMALE**

Räume und Flächen	Fahrradraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei
Alterskategorie	Neubau	Fußboden	Fliese, Parkett
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	1.059,22 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.059,22 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	144,07 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.203,29 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kautionsdauer	3 Bruttomonatsmieten

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	348,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	-------------------------

### WEITERE KOSTEN

Vertragserrichtung (Einmalig)	348,00 € inkl. 20% USt.
-------------------------------	-------------------------

MV Vertragserrichtungskosten EUR 348,- + Stellplatz EUR 84,- Beträge inkl. USt.,  
nur Stellplatz Miete EUR 110,-/mtl. Vertragserr. 144,- Kautionsdauer 3 Bruttomonatsmieten u. Vergebühung ca.  
EUR 40,-



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

- < 500m: Libro
- < 500m: DM Drogerie Markt
- < 500m: Felber
- < 500m: K1
- < 500m: Trafik

#### Bildung

- < 500m: FUN Bildungszentrum
- < 500m: Kindertagesheim der Pfarre Sankt Georg-Kagran
- < 500m: Kindergarten Emmie & Ludo
- < 500m: Kindergarten
- < 1km: Vienna International School

#### Gesundheit

- < 500m: Apotheke St. Georg
- < 1km: Kinderärztin

#### Kultur & Freizeit

- < 500m: McFit
- < 500m: Fitinn

#### Öffentliche Einrichtung







< 500m: Post

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank Donaufelderstraße



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter\\_Bestellerprinzip\\_7\\_23\\_](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[15. Energieausweis Bauteil 1](#)

[15. Energieausweis Bauteil 3](#)

[Plan](#)

[Plan](#)

[Mietanbot](#)

