



#0001009297

## Balkonwohnung in Ruhelage - nahe Rochusmarkt

1030 Wien



Mietpreis: 1.235,00 €

Wohnfläche: 70,31 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





## BESCHREIBUNG

Das Gebäude wurde 2010/11 fertiggestellt. Diese moderne Mietwohnung liegt auf der ruhigen Parkseite der Wohnanlage mit Blick in den begrünten Innenhof.

Die Wohnung verfügt über:

einen Vorraum mit WC

eine Wohnküche

ein Wannenbad

ein Ankleidezimmer

ein Schlafzimmer

sowie eine ca. 6 m<sup>2</sup> große Freifläche.

Die Küche ist mit Miele- Geräten ausgestattet. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Die hauseigene Parkanlage verspricht Ruhe und Erholung.

Es handelt sich um Beispielbilder, da die Wohnung noch bewohnt ist.

Anmietbar: ab 01.12.2024

Mietdauer: 5 Jahre



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	ca. 2011
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	3,12 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	3,12 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	08.06.2020
Gültig bis	07.06.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	43,20
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,95
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



**MERKMALE**

Gebiet	Stadtzentrum	Räume und Flächen	Fahrradraum
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Alterskategorie	Neubau
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne
Kücheneinrichtungen	Wohnküche	Sonstiges	Gartennutzung



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	1.072,67 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.072,67 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	135,70 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten Lift	26,64 € inkl. 10% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.235,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	349,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	-------------------------

#### Vertragserrichtungskosten

EUR 349,00 inkl. Ust für Wohnung/ oder Wohnung und Garage

EUR 249,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze



## LAGE UND UMGEBUNG

Das überaus attraktive Neubau-Wohnprojekt "Park Apartments Landstraße" befindet sich nur wenige Gehminuten vom Rochusmarkt entfernt.

Der Standort überzeugt durch optimale öffentliche Anbindung (U3 Rochusmarkt, Bahnhof Wien-Mitte, Bus 74A und 4A). Durch den Bahnhof Wien-Mitte kommen Sie schnellstmöglich in alle Stadtteile und durch den "CAT" (City Airport Train) erreichen Sie sogar den Flughafen Wien-Schwechat nonstop in 16 Minuten.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Boutiquen etc. finden Sie gleich vor der Tür in der Einkaufstraße Landstraßer Hauptstraße. Quasi vor der Haustür befindet sich der Rochusmarkt mit seinen attraktiven Ständen.



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

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

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[4.11 Plan](#)

[Mietanbot Pfarrhofgasse Top 4.11](#)

