



#0001009297

## Balkonwohnung in Ruhelage - nahe Rochusmarkt

1030 Wien



Rent: 1.235,00 €

Living Area: 70,31 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





## DESCRIPTION

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	ca. 2011
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Living Area	ca. 70 sqm
Loggia Area	3,12 sqm
Balcony Area	3,12 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	08.06.2020
Valid until	07.06.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	43,20
HWB Class	 B
fGEE Value	0,95
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



**FEATURES**

Area	Center	Additional rooms and areas	Bike Room
Special configuration	Elevator	Age	New Building
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Open Kitchen	Other	Garden Usage



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.072,67 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	1.072,67 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	135,70 € incl. 10% VAT
Running costs Lift	26,64 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.235,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

### SIDECOSTS

Costs for contract	349,00 € incl. 20% VAT
--------------------	------------------------

#### Vertragserrichtungskosten

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[SKG 4-4-3-T 4.11 Plan](#)

[Mietanbot Pfarrhofgasse Top 4.11](#)

