



#0001006384

## Tolle Mietwohnungen zum Wohlfühlen in Ruhelage – nahe Rochusmarkt

1030 Wien



Mietpreis:

Auf Anfrage

### IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





## BESCHREIBUNG

Die Wohnanlage wurde 2010/11 fertiggestellt. Die Hauseigene Parkanlage verspricht Ruhe und Erholung.

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 Einkaufsstraße Landstraßer Hauptstraße. Quasi vor der Haustür befindet sich der Rochusmarkt mit seinen attraktiven Ständen.

Zusatzinformation:

- Die Bruttomonatsmiete darf nicht mehr als 40 % des Nettomonatseinkommens übersteigen.
- Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate, von einem aufrechten Arbeitsverhältnis und Kopie eines Lichtbildausweises sind erforderlich.

Vertragserrichtungskosten

EUR 249,00 inkl. Ust für Wohnung

EUR 149,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze



**EINHEITEN**

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 4.11, Stiege 4</u>	70,31 m <sup>2</sup>	2	1.235,00 €



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

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

### 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



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

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.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

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

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

