



#00010068120006

Schöne Loggia-Mietwohnung in idealer Lage des 21. Bezirks

1210 Wien



Mietpreis: 793,97 €

Wohnfläche: 44,78 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Alexander Jaksch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.jaksch@riv.at

+43 664 60 517 517 27





BESCHREIBUNG

2 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON - BAHNHOF FLORIDSDORF U6

Der Standort dieser Mietwohnung im 21. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich durch eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung - Bahnhof Floridsdorf Schnellbahn und U6, sowie zahlreiche Straßenbahnen und Busse sowie eine optimale Infrastruktur mit vielen Geschäften und Lokalen aus.

Wohnfläche: ca. 44,78 m²

Loggia ca. 5,16 m²

Die aktuelle monatliche Gesamtbelastung (inkl. Heizkosten und Warmwasser) beläuft sich auf: € 793,97

1 Schlafzimmer

Wohnküche

Bad mit Badewanne und WC

Marken Küchenzeile mit Miele Geräten

Eichen - Parkettboden

ZH, Fernwärme

U6 Station "Floridsdorf" fußläufig in 4 Minuten erreichbar

Niedrigenergiebauweise, Energieklasse A

Bezug ab 1.10 möglich!



Bedingungen

Die Bruttomonatsmiete darf nicht mehr als 40 % des Nettomonatseinkommens übersteigen.

Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate, sowie eine Reisepasskopie sind erforderlich.

Das Mietverhältnis wird bis 31.10.2026 befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann mieterseitig erstmals gekündigt werden.

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.

Wir bitten um Verständnis, dass im Sinne der Nachweispflicht an den Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, email und Telefonnummer bearbeitet werden können.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2016
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 45 m ²
Loggiafläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.07.2014
Gültig bis	29.07.2024
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	23,50
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,84
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	640,41 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	640,41 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	107,12 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	29,96 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	16,48 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	793,97 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Bearbeitungsgebühr EUR 220,00 inkl. Ust
--------------------	--



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_7_23_](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[EAW_kurz](#)



Plan

Plan

Mietanbot Top 41

