



#00010068120006

Schöne Loggia-Mietwohnung in idealer Lage des 21. Bezirks

1210 Wien



Rent: 793,97 €

Living Area: 44,78 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Alexander Jaksch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.jaksch@riv.at

+43 664 60 517 517 27





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2016
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 45 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.07.2014
Valid until	29.07.2024
HWB-Value (KWh/m ² /a)	23,50
HWB Class	 A
fGEE Value	0,84
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	640,41 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	640,41 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	107,12 € incl. 10% VAT
Heating Costs	29,96 € incl. 20% VAT
Warmwater	16,48 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Rent	793,97 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

SIDECOSTS

Costs for contract	Bearbeitungsgebühr EUR 220,00 inkl. Ust
--------------------	--



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_Makler_7_23_](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[EAW_kurz bis 07.2024](#)



[leo3-5_v_rvw_top 41_m2_20150330](#)

[leo3-5_v_rvw_top 41_m2_20150330_001](#)

[Meitanbot Top 41](#)

