

3 ZIMMER LOGGIWOHNUNG - IN EXKLUSIVER GRÜNLAGE - NEUBAU, barrierefrei!



Einbauküche Beispielbil

Objektnummer: 00010064120005

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2020
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	67,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,64 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	1.462,53 €
Kaltmiete (netto)	1.095,57 €
Kaltmiete	1.329,57 €
Betriebskosten:	215,50 €
Infos zu Preis:	

<p>EUR 249,00 inkl. Ust für Wohnung</p><p>EUR 149,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze</p>

Ihr Ansprechpartner

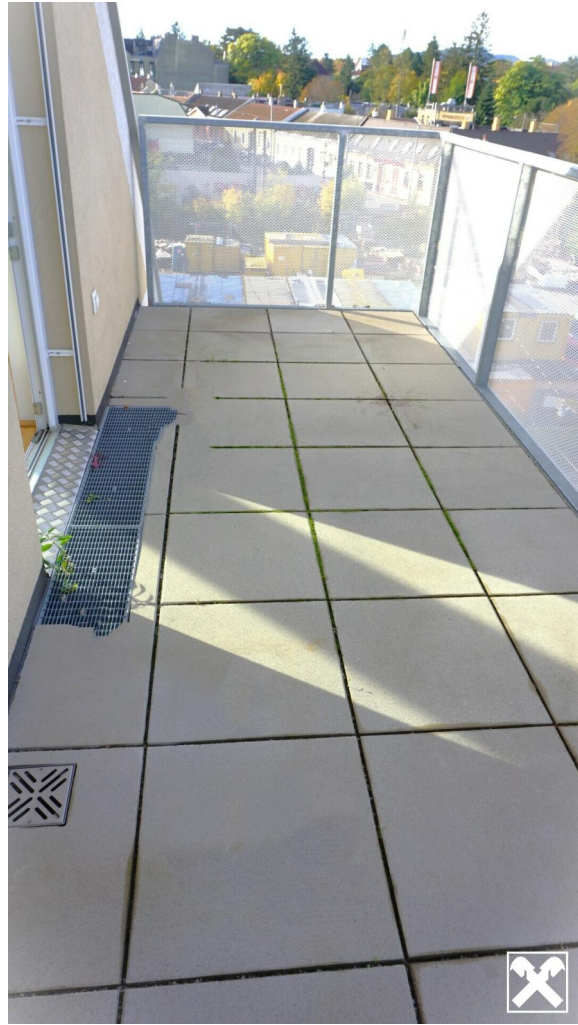


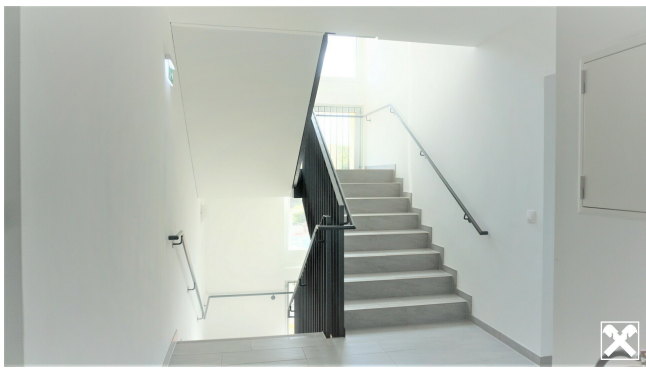
Sarah Tiefenbacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien











Objektbeschreibung

Zwischen **Lainzer Tiergarten** und **Schönbrunner Schlosspark**

– inmitten eines der attraktivsten Bezirke Wiens – gelangt zur Vermietung diese Neubauwohnung.

Direkt beim Haus befindet sich die **Station Preyergasse**, weshalb man durch Busse und Straßenbahnlinien an das

öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist und so in nur

ca. 15 Minuten das Schloss Schönbrunn erreicht und die

dort befindliche **U4 Station Hietzing**.

Fußläufig in nur 2 Minuten erreichbar ist der **Bahnhof Wien Speising**. Von hier aus benötigt man mit der Schnellbahnlinie **S80** nur etwa 11 Minuten zum Hauptbahnhof und gelangt so rasch ins

Stadtzentrum (zB über U1 in 5 Min zum Stephansplatz).

Aber auch die Nahversorgung-

Infrastruktur kann überzeugen: Es lassen sich fußläufig

in unter 5 Gehminuten mehrere Lebensmittelgeschäfte,

Drogeriemärkte Cafés und Restaurants erreichen.

Auch die medizinische Versorgung ist durch mehrere Ordinationen in unmittelbarer Nähe gewährleistet.

Zusatzinformation:

- Die Gesamtbruttomonatsmiete (inkl. BK+USt) **darf max.**

40 % vom Nettomonatseinkommen ausmachen.

- **Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate**, von einem

aufrechten Arbeitsverhältnis in Österreich, sowie eine **Reisepasskopie** jedes Mieters sind

erforderlich.

- Das Mietverhältnis ist **auf 5 Jahre befristet**, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann mieterseitig erstmals gekündigt werden.

Nichtraucherwohnung

Nebenkosten bei Mietvertrag

Kaution: 3BMM in bar oder mittels Sparbuch

(BMM = Bruttomonatsmiete)

Im Sinne der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können **nur schriftliche Anfragen mit Angabe Ihres vollständigen Namen, Ihrer Postadresse und Ihrer email, Telefonnummer bearbeitet 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.