

HELLE BALKON-WOHNUNG NÄHE U4 UND LAINZER TIERGARTEN!



Beispielfoto

Objektnummer: 00010068170003

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2008
Wohnfläche:	54,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.108,05 €
Kaltmiete (netto)	715,78 €
Kaltmiete	996,87 €
Betriebskosten:	150,77 €
Heizkosten:	114,93 €
Infos zu Preis:	

<p><u>Vertragserrichtungskosten</u></p><p>EUR 349,00 inkl. Ust für Wohnung/ oder Wohnung und Garage</p><p>EUR 249,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze</p>

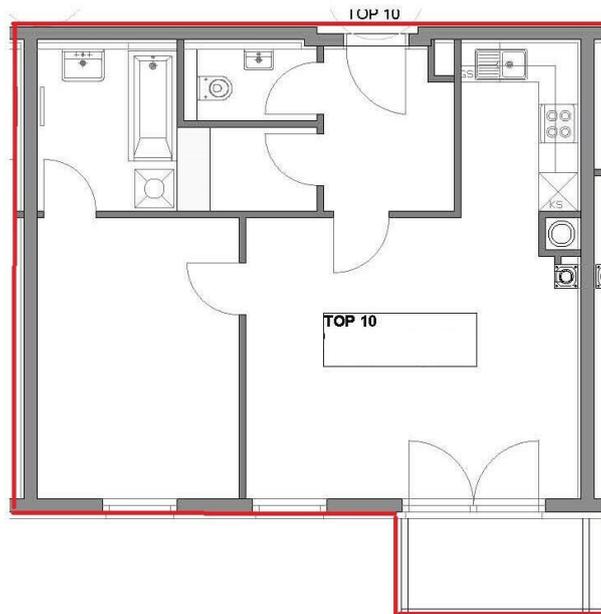
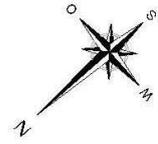
Ihr Ansprechpartner



Sarah Tiefenbacher

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





Bei den hier angegebenen Flächen- bzw. Maßangaben handelt es sich um Circa - Werte.
Rechtsansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

TOP 10
STAND: 19.05.200

Objektbeschreibung

Schöner Neubau – komfortables Wohnen in ruhiger Lage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung nächst dem Lainzer Tiergarten (Nikolaitor in 7 Fußminuten).

Sehr gepflegtes Neubau-Haus, Baujahr 2008. Die Wohnung verfügt über praktischen Grundriss, sie liegt im 1.OG.

2 Zimmer, Wohnnutzfläche ca. 54 m² + Balkon ca. 4,5 m² + Keller

Beziehbar nach Vereinbarung, befristet bis 30.09.2027.

Liegenschaft

IDEALE RAUMAUFTEILUNG:

- + Vorraum
- + moderne Einbauküche mit Markengeräten
- + heller Wohnraum mit Zugang zum Balkon
- + ruhiges Schlafzimmer
- + Badezimmer mit Badewanne
- + WC extra
- + Abstellraum
- + Kellerabteil

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG:

- + Parkettböden in den Wohnräumen

- + Sicherheitstüren
- + EDV und Audioverkabelungen
- + Kunststoff-Fenster
- + Wärmeschutzfassade
- + Balkon

Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

HWB 21 kWh/m².a, dies bedeutet die Energieklasse A.

Nebenkosten bei Mietvertrag

3 BMM Kautio EUR 3.324,15.

Strom, Internet, Kabel-TV laufen direkt auf den Mieter und müssen von ihm angemeldet werden.

Bedingungen

- Die Bruttomonatsmiete darf max.40 % des Nettomonatseinkommens betragen.
- Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate sind erforderlich.
- Mietverhältnis ist auf 3,5 Jahre befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann 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.

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.