

**Hofseitige nette Garçonnière mit Balkon + Aussicht in Kornhäuselgasse, teilmöbliert!**



Wohnzimmer 1

**Objektnummer: 0001009490**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,75 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,01
<b>Gesamtmiete</b>	870,04 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	687,00 €
<b>Kaltmiete</b>	790,94 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,26 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Nataliya Maystruk**

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

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 39

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Neubaumietwohnung, Bad mit Dusche, Balkon, klimatisiert, barrierefrei!

Zur Vermietung gelangt eine gemütliche Neubauwohnung im 20. Bezirk.

Die Garçonnière ist sehr gut aufgeteilt:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Einbauküche
- Bad mit Dusche
- Essplatz
- Schlafnische
- Balkon

Vorteile auf einen Blick:

+ 5 .Liftstock

+ Einbauküche

+ klimatisiert

+ Bad mit Dusche, Spiegelschrank

+ Balkon

+ Große Gemeinschaftsgartenanlage mit altem Baumbestand, die zum Benützen einlädt

+ Kellerabteil (trocken!)

Kaution: 3 BMM

Bedingungen

- Die Bruttomonatsmiete darf max.40 % des Nettomonatseinkommens betragen.
- Gehaltsnachweise über die letzten 6 Monate sind erforderlich.
- Mietverhältnis ist auf 3,5 Jahre befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann erstmals gekündigt werden.

Ich bitte Sie aus organisatorischen Gründen und Aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Name, Wohnadresse, e-Mailadresse und Telefonnummer. Danke!

*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.*