

LOFT-CITY 19th



Referenzfoto

Objektnummer: 0004005108

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2009
Wohnfläche:	56,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,52 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	1.285,00 €
Kaltmiete (netto)	1.039,26 €
Kaltmiete	1.168,18 €
Betriebskosten:	128,92 €

Ihr Ansprechpartner



Dominik Pail

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 5955
H +43 676 8141 25955

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



Referenzfoto





Objektbeschreibung

LOFT-CITY 19th

Lage:

- Währinger Park und Donaukanal fußläufig erreichbar
- Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch U4, U6, Buslinie 35A, Tram 37 und S-Bahn
- Div. Nahversorger fußläufig erreichbar: Eurospar, BILLA, ...

Nutzfläche:

- Helle ca. 56,05 m² Wohnnutzfläche

Detailinfo:

- 2 zentral begehbare Zimmer im 2. OG
- BJ 2009, Gaszentralheizung, hochwertige Ausstattung, ...
- Befristete Hauptmiete: 5 Jahre
- Kautiön: 3 Bruttomonatsmieten

- **Verfügbar ab sofort**
- Optional: Garagenstellplatz im Haus anmietbar

Kosten/Monat:

- Nettomiete p.M.: EUR 1.039,26
- Netto BK-Akonto p.M.: EUR 128,92
- 10 % USt.: EUR 116,82
- Einmalig: Vertragsabwicklungshonorar EUR 150,- inkl. USt.

Gesamtmiete p.M.:

- EUR 1.285,- inkl. BK und USt.*

* Verbrauchsabhängige Aufwendungen bzw. Kosten (z.B. Strom, Heizung/Wärme, Kühlung/Kälte, Warm- Kaltwasser, etc.), welche nicht in der anteiligen monatlichen Vorschreibung der Hausverwaltung enthalten sind, werden dem Nutzer direkt von den jeweiligen Versorgern vorgeschrieben und zusätzlich verrechnet.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Kontakt:

- **Dominik Pail, M.A.**
- **Mobile: +43 676 8141 25955**
- **E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at**

- **Mag. Anna Steurer**
- **Mobil: +43 676 8141 8045**
- **E-Mail: steurer@raiffeisen-immobilien.at**

Wir weisen darauf hin, im vorliegenden Fall nicht als Doppelmakler tätig zu sein und in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter zu stehen.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt für den Mieter / die Mieterin provisionsfrei.