

19th - Das PRIVILEG der LAGE



Objektnummer: 0004005115

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2006
Wohnfläche:	125,04 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	3.320,00 €
Kaltmiete (netto)	2.693,08 €
Kaltmiete	3.018,18 €
Betriebskosten:	325,10 €

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.









Objektbeschreibung

19th - Das PRIVILEG der LAGE

Lage:

- Mit dem Rad nur 10 min. zum Cobenzl
- Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die Straßenbahnlinie 38 sowie die Buslinie 39A
- Div. Nahversorger fußläufig erreichbar: BILLA, BIPA, Hofer, ...

Nutzfläche:

- Helle ca. 125,04 m² Wohnnutzfläche
- zzgl. ca. 16,34 m² Balkone

Detailinfo:

- Sofortbezug ab 01.01.2025
- 4 zentral begehbare Zimmer im 3. Liftstock
- BJ 2006 / Topausstattung: Parketten, Fliesen, Gaszentralheizung, Einbauküche, 2

Bäder, Kellerabteil, ...

- Befristete Hauptmiete: 5 Jahre
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Optional: Garagenstellplatz im Haus anmietbar

Kosten / Monat:

- Nettomiete p.M.: EUR 2.693,08
- Netto BK-Akonto p.M.: EUR 325,10
- 10 % USt. p.M.: EUR 301,82
- Einmalig: Vertragsabwicklungshonorar EUR 150,- inkl. USt.

Gesamtmiete p.M.:

- EUR 3.320,- 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.