



**BESSER GEHT´S NICHT - VOLLMÖBLIERTE
CITYWOHNUNG MIT BALKON IN HOFRUHELAGE**

2.199,00 € | 3 Zimmer | ca. 86,00 m²
1020 Wien

ALLGEMEINES

Objektnummer	150/32313
Vermarktung	Miete
Objektart	Wohnung - Mietwohnung
Lage	Schwedenplatz, City, Raiffeisenhaus
Baujahr	ca. 2013
Stockwerk	3

DETAILS

Wohnfläche	ca. 86,00 m²
Balkonfläche	ca. 5,25 m²
Zimmer	3
Lift	1
Keller	1
WC	2
Bad	1
Balkon	1
Garagenstellplätze	1
HWB Klasse	B
HWB Wert	45,8 kWh/m²a
fGEE Klasse	B



fGEE Wert	0.89
Heizung	Fernwärme
Ausstattung	Personenlift

KOSTEN

Gesamtmiete	2.199,00 €
Miete pro m ²	20,28 €
Betriebskosten	164,34 €
Erfolgshonorar	2 BMM plus 20,0% USt.
Kaution	4.5 BMM (8.987,31 €)

OBJEKTBESCHREIBUNG

TOPAUSGESTATTETE, VOLLMÖBLIERTE CITYWOHNUNG MIT BALKON IN HOFRUHELAGE

Diese Wohnung liegt in einem exklusiv und modern ausgestatteten Wohnhaus mit Garage, Einlagerungsräumen, Aufzug, Gegensprechanlage etc.

1 normaler PKW Garagenplatz im Haus ist extra anmietbar, EUR 250,-- p. m.

Vorraum mit Garderoben- und Schuhschränken

WC mit Handwaschbecken

Abstellraum mit Waschmaschine, und Regalen

großes Wannenbad mit Dusche, Bidet, WC, stylischer Waschbeckenverbau, Dreh-Spiegelschrank

Wohnküche mit direktem Balkonzugang, mit Klimaanlage, mit DAN-Einbauküche inkl. Geräten wie Dampfgarer, Kühl- u. Gefrierkombi, Geschirrspüler, Loungebereich mit Schlaffunktion, Esstisch mit Stühlen etc.

2ter Vorraum

2 Schlafzimmer, der Masterbedroom mit direktem Balkonzugang mit Klimaanlage, Doppelbett, Einbauschränk und Kommode. Zweiter Schlafraum, mit Schlafsofa, Schreibtisch, Einbauschränk.

Balkon mit Balkonmöbeln, hofseitig, 5,25 m²

Die Wohnung hat 86 m² Wohnfläche plus 5,25 m² Balkon aufgeteilt auf 3 Zimmer.

Maßmöbel und Vorhänge in der ganzen Wohnung. Die Wohnung wurde frisch ausgemalt und mit einem neuen Loungesofa ausgestattet.

Bedingungen:

- Die **Gesamtbruttomonatsmiete darf max. 40 % vom gesamten**

Nettomonatseinkommen ausmachen

- **Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate**, von einem **aufrechten Arbeitsverhältnis in Österreich**, sowie eine **Reisepasskopie jedes Mieters** sind erforderlich.

- Das Mietverhältnis wird auf **max. 5 Jahre befristet**.

- **Bezug ab Sept/Okt 2019**

- Es ist eine Haushaltsversicherung abzuschließen.

- Es ist eine **Nichtraucherwohnung**.

- keine Haustiere erlaubt

Nebenkosten bei Mietvertrag:

Maklerprovision: 2 BMM zzgl. 20% USt.

Kaution: 4,5 BMM in bar
1 malige Mietvertragserrichtungskosten
(BMM= Bruttomonatsmiete)

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, email und Telefonnummer bearbeitet werden können!

Vereinbaren Sie rasch eine Besichtigung!

English

TOP FULLY FURNISHED CITY APARTMENT WITH BALCONY ORIENTED TO THE BACKYARD

This apartment is located in an exclusive and modern equipped house with garage, storage rooms, elevator, intercom etc.

1 normal car garage space in the house is extra rentable, EUR 250, - p. m.

Anteroom with cloakroom and shoe cabinets
WC with washbasin
Storeroom with washing machine, and shelves
large bathroom with shower, bidet, toilet, stylish sink, rotating mirror cabinet
Eat-in kitchen with direct balcony access, with air conditioning, with DAN fitted kitchen incl. Appliances such as steamer, Cooler- and Freezer, dishwasher, lounge area with sleeping function, dining table with chairs and moore.
2nd vestibule
2 bedrooms, the master bedroom with direct balcony access with air conditioning, double bed, built-in wardrobe and chest of drawers. Second bedroom, with sofa bed, desk, built-in wardrobe.
Balcony with patio furniture, courtyard side, 5.25 m²

The apartment has **86 m² living space plus 5,25 m² balcony divided into 3 rooms.**

Custom furniture and curtains throughout the apartment. The apartment **was freshly painted** and **equipped with a new lounge sofa.**

Conditions:

- The total gross monthly rent may be max. Make up 40% of the total net monthly income
- Salary statements over the last 3 months, of an upright employment relationship, in Austria, as well as a passport copy of each tenant are required.
- The tenancy is limited to max. 5 years
- Available from Sept / Oct 2019
- It is a household insurance needed.
- It is a Non smoking apartment.
- no pets are allowed

Additional costs for rental agreement:
Brokerage commission: 2 BMM plus 20% VAT.
Deposit: 4.5 BMM in cash
1-time lease costs for the contract
(BMM = gross monthly rent)

Due to the obligation to prove to the owner, we ask for your understanding that only requests with full name, address, email and telephone number can be processed!

Arrange a visit soon!



LAGEBESCHREIBUNG

BESSER GEHTS NICHT- CITY - extrem gute Infrastruktur, U-Bahnen U1, U2, U4, Straßenbahnen, Busse, das Erholungsgebiet Donaukanal, über die Brücke am Schwedenplatz und im 1. Bezirk. Zahlreiche Shoppingmöglichkeiten, Hotels, Ärzte, Lokale, Schulen, Krankenhäuser, Museen, Theater etc. Rasch am Flughafen Wien Schwechat.(ca. 20 Min)

U-Bahn:

U1, U4 Schwedenplatz

U2, U4 Schottenring

Strassenbahn. sämtliche Ringlinien und 5

Autobus: 5A, und die Citybusse 1A, 2A

_____ ENGLISH _____

BETTER IS NOT POSSIBLE - FURNISHED CITY APARTEMENT - extremely good infrastructure, subways U1, U2, U4, trams, buses, the recreation area Donaukanal, over the bridge at Schwedenplatz and in the 1st district. Numerous shopping possibilities, hotels, doctors, restaurants, schools, hospitals, museums, theaters, etc. Quickly at Vienna International Airport Schwechat (about 20 minutes).

Subway:

U1, U4 Schwedenplatz

U2, U4 Schottenring

Tram. all ring lines and 5

Bus: 5A, and city buses 1A, 2A

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

IHRE BETREUERIN



CLAUDIA STALLEKER

Email: **teamwien@riv.at**

Telefon: **05 17 517 25**

Mobil: **0664 60 517 517 25**

