



#0001007969

Helle 2 Zi Loggia- Mietwohnung NÄHE BAHNHOF MEIDLING

1120 Wien



Mietpreis: 873,13 €
Wohnfläche: 53,43 m²
Zimmer: 2

IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
nataliya.maystruk@riv.at
+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

- + helle Wohnküche
- + Schlafzimmer
- + ca. 4 m² straßenseitige Loggia
- + ca. 53 m² Wohnnutzfläche
- + Parkettböden

- + 2.OG mit Lift, barrierefrei
- + Küchenzeile inkl. Marken Geräte
- + 4 Min. zur U6 Bahnhof Meidling
- + Ausrichtung Nord-West, Wilhelmstraße

AUSSTATTUNG Haus

Kellerabteil pro Mietwohnung (trocken, sauber)
Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum
hauseigene Tiefgarage mit Einzelstellplätzen optional zu mieten

Garagenkosten: Miete netto: EUR 85,00.- (+20% Ust.)
BK netto: EUR 10,85.- (+20% Ust.)
Miete brutto: EUR 115,08.-

Bedingungen

Beziehbar nach Vereinbarung!
Die Wohnung wird befristet auf max. 5 Jahre vermietet.

Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

HWB 28 kWh/m².a, dies bedeutet die Energieklasse B.

Nebenkosten bei Mietvertrag

3 BMM Kautio EUR 2.650,-

Heizung, Warmwasser, 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 5 Jahre befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann erstmals gekündigt werden.

Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

Ein Energieausweis liegt vor.

Kategorie B: HWB-ref = 28 kWh/m²a

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!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2012
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	53,43 m ²
Balkonfläche	4,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.05.2021
Gültig bis	19.05.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	28,00
HWB Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei	Räume und Flächen	Fahrradraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Fußboden	Parkett, Fliese	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	769,32 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	769,32 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	93,42 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten Lift	10,38 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	873,13 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	349,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	-------------------------



LAGE UND UMGEBUNG

PERFEKTE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG :

- + Billa, Hofer, Lidl in wenigen Gehminuten
- + Fitnesscenter, Bars und Restaurants
- + nur 15 Min. zu Karlsplatz / Oper
- + Wilhelmsdorfer Park, Steinbauerpark
- + Theresienbad und das Schönbrunner Schlossbad

AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG:

- + U6 Bahnhof Meidling nur 4 Min. entfernt
- + ÖBB Knoten Meidling bzw. Hauptbahnhof bestens erreichbar

Öffentlich:

- + U6 / S-Bahn Bahnhof Meidling
- + Straßenbahn 62, Badner Bahn
- + Busse 8A, 9A, 59A, 62A, 63A
- + Nachtbus N8

Auto:

- + Eichenstraße Richtung Gürtel, City
- + Ruckergasse Richtung Kai, Westen



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Information Mieter_Bestellerprinzp_7_23](#)

[Selbstauskunft-Mieter \(003\)](#)

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Wilhelms_25-27_Stg_2_Top_16](#)

[Mietanbot](#)

