



#0001007969

## Helle 2 Zi Loggia- Mietwohnung NÄHE BAHNHOF MEIDLING

1120 Wien



Rent: 873,13 €

Living Area: 53,43 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

- + helle Wohnküche
- + Schlafzimmer
- + ca. 4 m<sup>2</sup> straßenseitige Loggia
- + ca. 53 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.a, dies bedeutet die Energieklasse B.

### Nebenkosten bei Mietvertrag

3 BMM Kautions 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/m<sup>2</sup>a

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2012
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage (optional)

### AREAS

Living Area	53,43 sqm
Balcony Area	4,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	20.05.2021
Valid until	19.05.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	28,00
HWB Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

### FEATURES

Special configuration	Elevator, Accessible	Additional rooms and areas	Bike Room
Condition	Good condition	Age	New Building
Floor	Parquet, Flagstone	Furnished	Partially furnished



Cellar

Basement Storage  
Room





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	769,32 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	769,32 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	93,42 € incl. 10% VAT
Running costs Lift	10,38 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Rent	873,13 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

### SIDECOSTS

Costs for contract	349,00 € incl. 20% VAT
--------------------	------------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### 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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Information Mieter\\_Bestellerprinzip](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Wilhelms\\_25-27\\_Stg\\_2\\_Top\\_16](#)

[Mietanbot](#)

