



#0001007019

**Nähe Bahnhof Meidling, Mietwohnungen mit hochwertiger Ausstattung und toller Verkehrsanbindung!**

1120 Wien



Mietpreis:

Auf Anfrage

**IHR BETREUER**



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





## BESCHREIBUNG

Ausstattung Wohnungen

- + helle Wohnküche
- + Schlafzimmer
- + Parkettböden
- + Küchenzeile inkl. Marken Geräte
- + 4 Min. zur U6 Bahnhof Meidling

AUSSTATTUNG Haus

- Kellerabteil pro Mietwohnung (trocken, sauber)
- Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum
- hausteigene 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 Kaution

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!



## EINHEITEN

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 2.16</u>	53,43 m²	2	873,13 €




## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

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

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	20.05.2021
Gültig bis	19.05.2031
HWB-Wert (KWh/m²/a)	28,00
HWB Klasse	 B

### MERKMALE

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



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Mieter-Provision

Provisionsfrei

Kaution

3 Bruttomonatsmieten



## 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

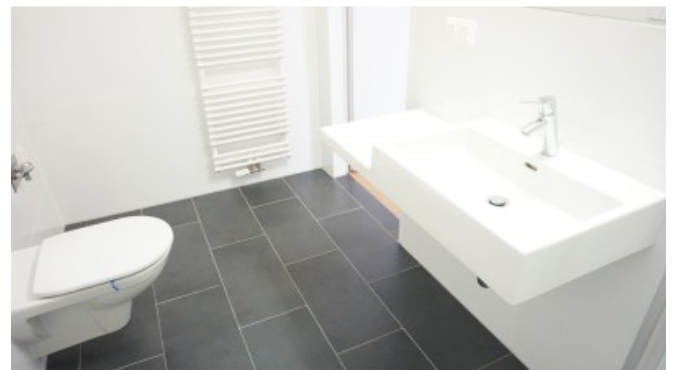
### Öffentlich:

- + 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](#)

