



#0004002809

Licht. Raum. Leben.

1010 Wien



Rent: 5.676,76 €

Living Area: 183,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Dominik Pail, MA
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
pail@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 25955





DESCRIPTION

Licht. Raum. Leben.

Lage:

Luxuriöser Sofortbezug im Herzen Wiens

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die U-Bahnlinien U2 & U4, Ring Straßenbahnen und Buslinien 2A & 3A

Beliebte Einkaufsstraßen in unmittelbarer Nachbarschaft: Kärntner Straße, Graben ...

Nutzfläche:

Sonnige ca. 187,63 m² Wohnnutzfläche

zzgl. ca. 4,50 m² Loggia

ca. 57 m² uneinsehbare Dachterrasse

Detailinfo:

Großzügig residieren: Wohnzimmer inkl. Heimkino und Kamin, Speisezimmer mit Loggia, „Chef Küche“, 2 Schlafzimmer, Galerie / Working Place, Dachterrasse, ...

Hochwertige Parketten, Fußbodenheizung / Fernwärme, Klimaanlage, BUS System, Bose Lautsprechersystem, Alarmanlage, Speiseaufzug zur Terrasse

Befristete Hauptmiete: 10 Jahre

Kautio: 4 BMM

Vertragserrichtungsbeitrag inkl. MWSt.: EUR 216,-

Kosten / Monat:

Nettomiete p.M.: EUR 4.690,75

Netto BK Akonto p.M.: EUR 469,94

10 % USt. p.M.: EUR 516,08

Gesamtmiete p.M.:

EUR 5.676,77,- inkl. BK und 10 % 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 stehen wir Ihnen gerne jederzeit 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

Dipl. Ing. Martin Ramsauer

Mobile: +43 676 8141 9593

E-Mail: ramsauer@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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat, Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	1730
Heating	Underfloor Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 183 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm
Terrace Area	ca. 57 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	107,40
HWB Class	 D
fGEE Value	1,54
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	2
Terraces	2
Loggias	1

FEATURES

Area	Dwelling Area, Center	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Bike Room
Special configuration	Air Condition, Elevator, Chimney, Alarm Equipment, Roller Shutter	Condition	First Use



Sanitation

Show, Bathtub,
Bathroom Window

Kitchen

Kitchenette, Pantry





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	5.159,83 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	5.159,83 € incl. VAT

RUNNING COSTS

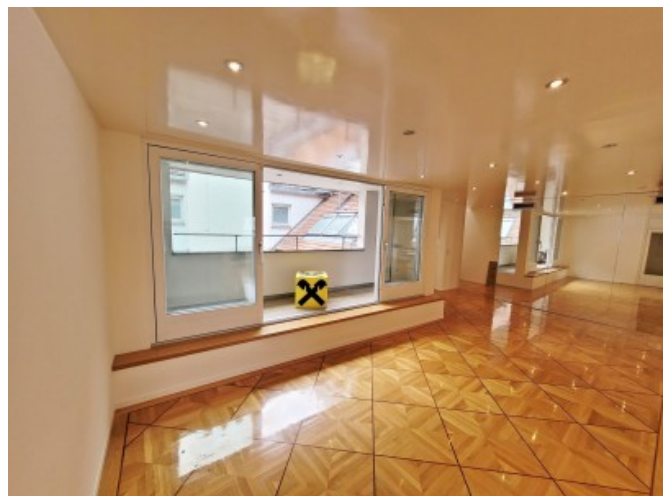
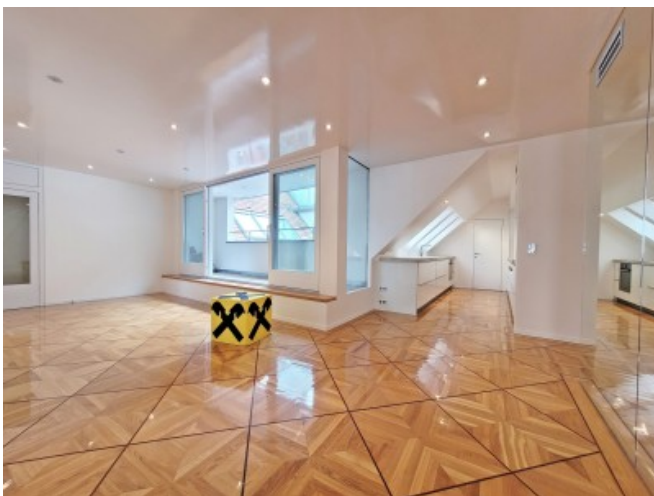
Running costs	516,93 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

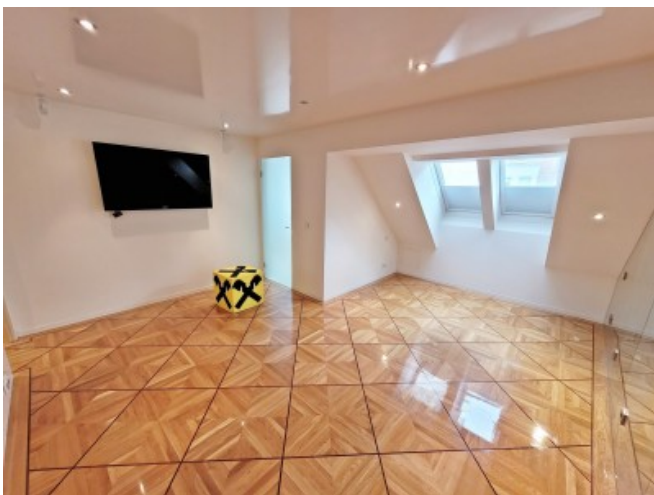
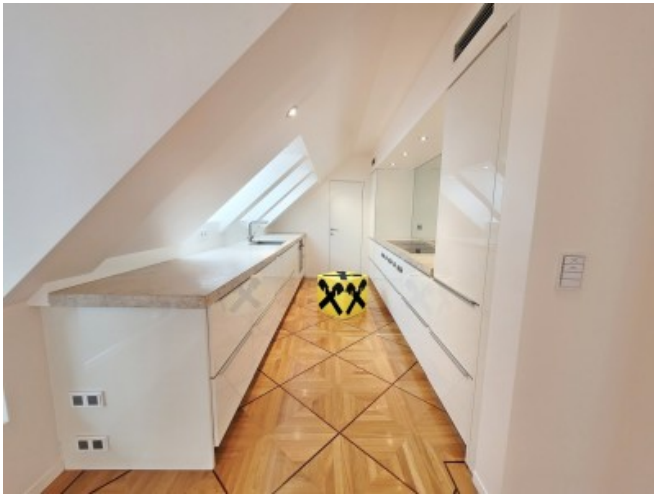
TOTAL

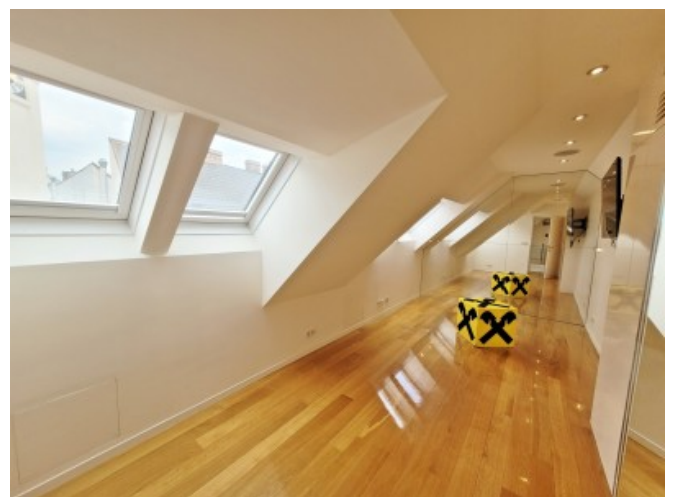
Total Rent	5.676,76 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	4 gross monthly rents

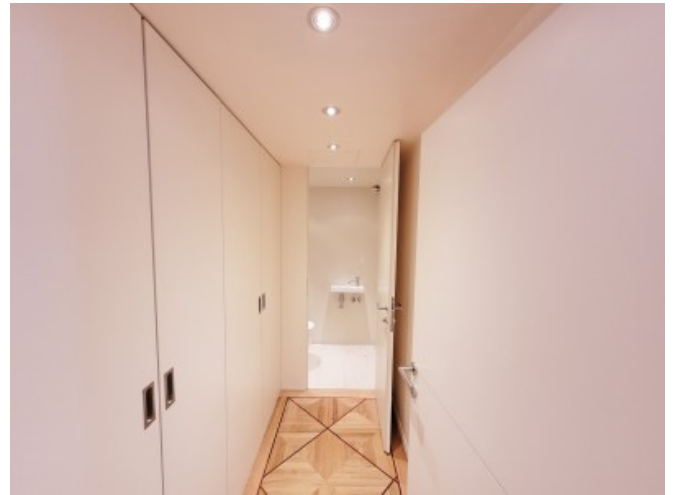
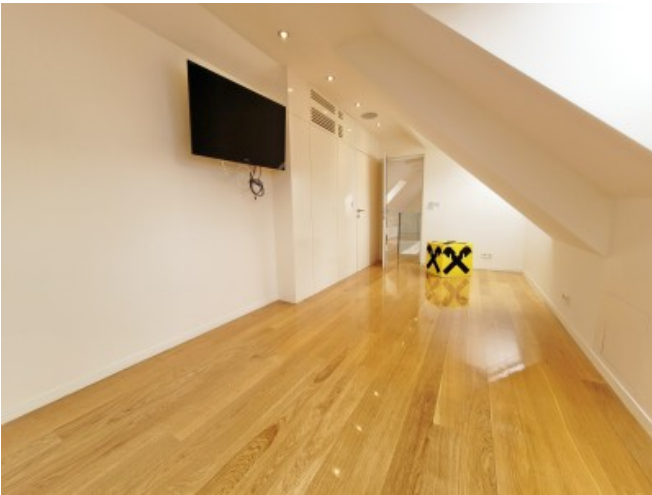


GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

