



#0004003263

Quadratisch. Praktisch. Gut.

1100 Wien



Mietpreis: 899,27 €

Wohnfläche: 55,41 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Quadratisch. Praktisch. Gut.

Lage:

Exklusive Zweizimmerwohnung nächst Bahnhof City, Schweizer Garten und dem Belvedere
Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die U-Bahnlinie
U1 Hauptbahnhof, Tram Linien O, D & 18 sowie die Buslinien 13A und 69A
Div. Nahversorger fußläufig erreichbar

Nutzfläche:

Sonnige ca. 55,41 m² Wohnnutzfläche im 4. Liftstock
inkl. ca. 5,33 m² Loggia

Detailinformation:

Smarte 2 Zimmer
Hochwertige Einbauküche
Parkettboden, Zentralheizung / Fernwärme, geräumiges Kellerabteil ...
Befristete Hauptmiete: 4 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit
Kaution: 4 Bruttomonatsmieten
gepflegter Sofortbezug
Barrierefreier Zugang

Kosten/Monat:

Netto Miete WHG p.M.: EUR 698,72
Netto BK WHG p.M.: EUR 118,80
10 % USt. p.M.: EUR 81,75

Gesamtmiete p.M.:



EUR 899,27 inkl. BK und USt.*

Optional: KFZ Garagenstellplatz Nr. 17 - brutto EUR 130,- p.M. inkl. BK und 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 stehe ich Ihnen gerne 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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2013
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 55 m ²
Loggiafläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	24,01
HWB Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	768,59 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	768,59 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	130,68 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

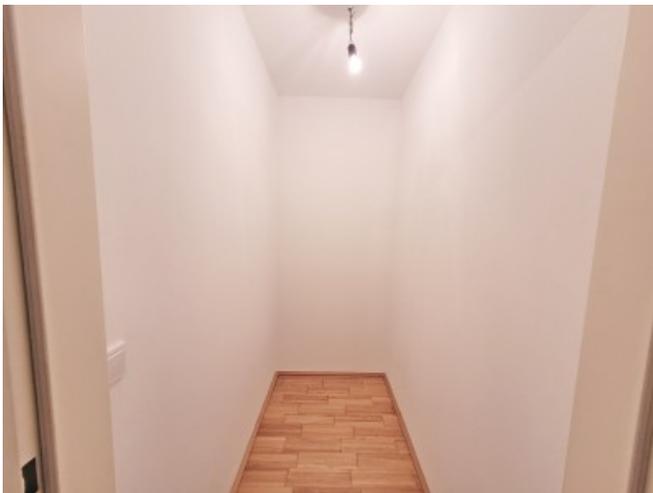
Monatliche Gesamtbelastung	899,27 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	4 Bruttomonatsmieten



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

