



#0004003758

## 3 Zimmer Familienglück

1190 Wien



Mietpreis: 1.598,00 €

Wohnfläche: 86,18 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

### 3 Zimmer Familienglück

#### Lage:

Hugo-Wolf-Park fußläufig erreichbar

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die Buslinien 34A und 40A, sowie die S-Bahn S45

Div. Nahversorger fußläufig erreichbar: BILLA, BIPA, BILLA Plus

#### Nutzfläche:

Ruhige ca. 86,18 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

inkl. ca. 7,94 m<sup>2</sup> Wintergarten

#### Detailinfo:

3 zentral begehbare Zimmer

BJ 2008

Gehobene Ausstattung, Gaszentralheizung, Außenjalousien

Befristete Hauptmiete: 5 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Sofortbezug

#### Kosten/Monat:

Nettomiete p.M.: EUR 1.228,67

Netto BK-Akonto p.M.: EUR 224,06

10 % USt.: EUR 145,27

(Einmalig: Vertragsabwicklungshonorar EUR 150,- inkl. USt.)

#### Gesamtmiete p.M.:



EUR 1.598,- 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:

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	2008
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 86 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	45,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,02
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	1.351,54 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.351,54 € inkl. USt.

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	246,47 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

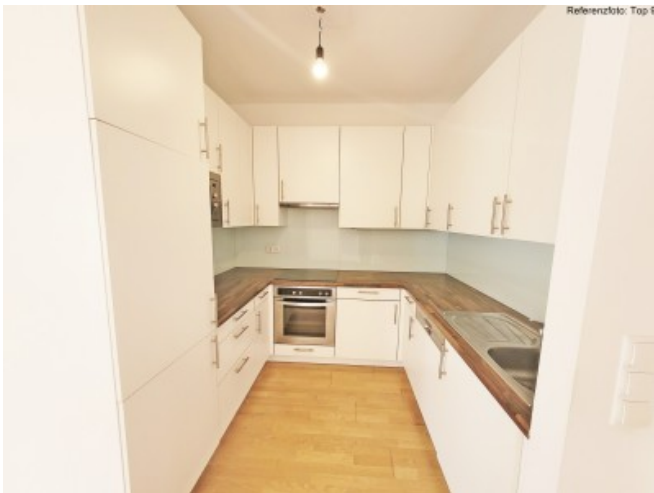
Monatliche Gesamtbelastung	1.598,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	4.800,00 €

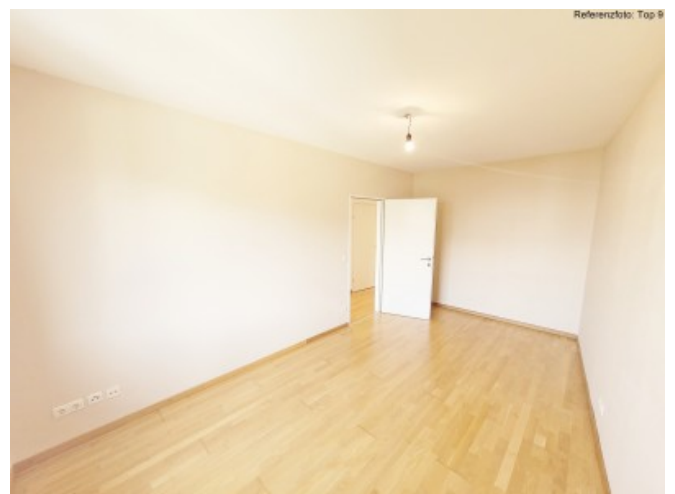
**WEITERE KOSTEN**

Vertragsabwicklungshonorar (Einmalig)	150,00 € inkl. USt.
--	---------------------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS







[Detailinformationen](#)

