#0001006412

Neubau-Loggiawohnungen - in exklusiver Grünlage im 13.Bezirk

1130 Wien

Mietpreis: Auf Anfrage

IHR BETREUER

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

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

BESCHREIBUNG

Zwischen Lainzer Tiergarten und Schönbrunner Schlosspark – inmitten eines der attraktivsten Bezirke Wiens

Direkt beim Haus befindet sich die Station Preyergasse, weshalb man durch Busse und Straßenbahnlinien an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist und so in nur ca. 15 Minuten das Schloss Schönbrunn erreicht und die dort befindliche U4 Station Hietzing. Fußläufig in nur 2 Minuten erreichbar ist der Bahnhof Wien Speising. Von hier aus benötigt man mit der Schnellbahnlinie S80 nur etwa 11 Minuten zum Hauptbahnhof und gelangt so rasch ins Stadtzentrum (zB über U1 in 5 Min zum Stephansplatz).
Aber auch die Nahversorgung- Infrastruktur kann überzeugen: Es lassen sich fußläufig in unter 5 Gehminuten mehrere Lebensmittelgeschäfte, Drogeriemärkte Cafés und Restaurants erreichen.
Auch die medizinische Versorgung ist durch mehrere Ordinationen in unmittelbarer Nähe gewährleistet.

Die Wohnung kann nach Vereinbarung besichtigt werden!

Zusatzinformation:
- Die Gesamtbruttomonatsmiete (inkl. BK+USt) darf max. 40 % vom Nettomonatseinkommen ausmachen.
- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate, von einem aufrechten Arbeitsverhältnis in Österreich, sowie eine Reisepasskopie jedes Mieters sind erforderlich.
- Das Mietverhältnis ist auf 5 Jahre befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann mieterseitig erstmals gekündigt werden.

Nebenkosten bei Mietvertrag
Kaution: 3BMM in bar oder mittels Sparbuch
(BMM = Bruttomonatsmiete)

Vertragserrichtungskosten
EUR 249,00 inkl. Ust für Wohnung
EUR 149,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze

Im Sinne der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit Angabe Ihres vollständigen Namen, Ihrer Postadresse und Ihrer email, Telefonnummer bearbeitet werden.

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

EINHEITEN

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
Top 4.24, Stiege 4	67,35 m²	3	1.462,53 €

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2020
Heizung	Fußbodenheizung: Gas

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	06.09.2016
Gültig bis	05.09.2026
HWB-Wert (KWh/m²/a)	31,64
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,66
fGEE Klasse	A+

Markeneinbauküche inkl. hochwertiger AEG Geräte
Eichenparkett
3-fach verglaste Fenster
Fußbodenheizung
solarunterstützte Warmwasseraufbereitung
Waschmaschinenanschluss
Fliesen in den Nassräumen
Badewanne

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	249,00 €	inkl. 20% USt.

EUR 249,00 inkl. Ust für Wohnung
EUR 149,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

LAGE UND UMGEBUNG

Straßenbahn 10, 52, 60; Preyergasse 1 Min
Buslinie 56A, 56B; Preyergasse 1 Min
Straßenbahnlinie 62; Hofwiesen 2 Min

Kindergarten – Waldvogelstraße 10-14 7 Min
Volksschule – Steinlechergasse 5-7 6 Min
Mittelschule – Veitingergasse 10 Min

Polizeistation – Lainzer Straße 147-149 5 Min

Lainzer Tiergarten 12 Fahrminuten
Schönbrunner Schlossgarten 12 Fahrminuten
U4 Hietzing (mt dem Bus) 12 Fahrminuten

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALERIE

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Info Mieter_Bestellerprinzip_7_23_

Selbstauskunft-Mieter (003)

Selbstauskunft-BÜRGE

Energieausweis_STG2-4

Energieausweis_STG1