



#0001006412

Neubau-Loggiawohnungen - in exklusiver Grünlage im 13. Bezirk

1130 Wien



Rent:

On request

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



UNITS

Number	Area	Rooms	Price
<u>Top 4.24, Stair 4</u>	67,35 m ²	3	1.462,53 €





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2020
Heating	Underfloor Heating: Gas

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.09.2016
Valid until	05.09.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	31,64
HWB Class	 B
fGEE Value	0,66
fGEE Class	 A+

Markeneinbauküche inkl. hochwertiger AEG Geräte

Eichenparkett

3-fach verglaste Fenster

Fußbodenheizung

solarunterstützte Warmwasseraufbereitung

Waschmaschinenanschluss

Fliesen in den Nassräumen

Badewanne



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Commission Rent	Without commission
-----------------	--------------------

Deposit	3 gross monthly rents
---------	-----------------------

SIDECOSTS

Costs for contract	249,00 € incl. 20% VAT
--------------------	------------------------

EUR 249,00 inkl. Ust für Wohnung

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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 – Steinlechgasse 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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_Makler_7_23_inkl.RIV_Daten_neu](#)

[Selbstauskunft-Mieter \(003\)](#)

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Energieausweis_STG2-4_kurz](#)

[Energieausweis_STG1_kurz](#)

