



#00010068260006

3-Zimmer DG-Terrassenwohnung beim KAGRANER PLATZ U1 ab 05.2024

1220 Wien



Mietpreis:	1.279,59 €
Wohnfläche:	73,36 m ²
Zimmer:	3

IHR BETREUER



Alexander Jaksch
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
alexander.jaksch@riv.at
+43 664 60 517 517 27





BESCHREIBUNG

Zur Vermietung gelangt eine moderne Mietwohnung mit Balkon & Terrasse, 3 Zimmern und Abstellraum, unmittelbar bei der U1 Station Kagraner Platz.

Diese Mietwohnung (Wohnnutzfläche 73,29 m²) liegt im 1. Dachgeschoss und verfügt über einen Vorraum, einen Abstellraum, eine Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Bad, ein WC, einen Balkon & Terrasse (13,16 m²) und ein Kellerabteil (Einlagerungsraum).

Es besteht die Möglichkeit einen PKW-Garagenplatz im Haus extra anzumieten.

Mit dem Lift erreichen Sie den Einlagerungsraum, die Garage, den Fahrradabstellraum und die Wohnung barrierefrei.

Ausstattung

moderne weiße Einbauküche, inkl. Miele-Edelstahl-Geräten

Fußbodenheizung (Fernwärme)

Wannenbad

mehrfach verglaste Fenster

Sicherheitstüre

Eichenparkettboden

Fliesen in den Nassräumen

Zusatzinformation:

Es wird ein monatliches Heizkosten-á conto verrechnet. Dieser Betrag ist veränderlich.

- Die Gesamtbruttomonatsmiete (inkl. BK+HK+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 wird max. bis 5 Jahre befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann mieterseitig erstmals gekündigt werden.

Nebenkosten bei Mietvertrag

Kaution: 3BMM in bar oder als Bankgarantie (BMM = Bruttomonatsmiete)

einmalige Mietvertragserrichtungskosten: EUR 290,- zzgl. 20 % USt = EUR 348,-

Ebenso haben wir Ihnen ein Mietanbot zur angefragten Wohnung beigelegt. Wir ersuchen Sie, das Mietanbot um Ihre persönlichen Daten, sowie die Angabe zu Ihrem Haushaltseinkommen zu ergänzen und im Falle Ihres Interesses nach Besichtigung unterfertigt samt Ausweiskopie (aller



Mieter:innen) an den(die) Makler:in zu übergeben bzw. zu übersenden.

Bitte füllen Sie für den Fall der Mietanbotslegung auch die beiliegende Selbstauskunft für alle mietenden Person(en) aus und bereiten Sie bitte Ihre letzten 3 Gehaltsnachweise vor.

Im Sinne der Nachweispflicht an den Eigentümer werden nur Anfragen mit Ihren vollständigen Daten (Name, Postadresse, E-Mail, Telefon) bearbeitet.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2018
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 73 m ²
Balkonfläche	ca. 11 m ²
Terrassenfläche	ca. 2 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.09.2015
Gültig bis	15.09.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	29,80
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,85
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1
Balkone	1

Moderne Neubauwohnung inkl. Küche mit Terrasse & Balkon gleich bei der U1 Kagraner Platz. Diese Mietwohnung (Wohnnutzfläche 73,29 m²) liegt im 1. Dachgeschoss und verfügt über einen Vorraum, einen Abstellraum, eine Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Bad, ein WC, einen Balkon & Terrasse (13,16 m²) und ein Kellerabteil (Einlagerungsraum).



MERKMALE

Räume und Flächen	Fahrradraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei
Alterskategorie	Neubau	Fußboden	Fliese, Parkett
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



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

Miete	1.125,31 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.125,31 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	153,18 € inkl. 10% USt.
Sonstige Kosten	1,10 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.279,59 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	348,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	-------------------------

WEITERE KOSTEN

Vertragserrichtung (Einmalig)	348,00 € inkl. 20% USt.
-------------------------------	-------------------------

MV Vertragserrichtungskosten EUR 348,- + Stellplatz EUR 84,-- Beträge
inkl. USt., nur Stellplatz Miete EUR 110,-/mtl. Vertragserr. 144,- Kaution EUR
300,00 u. Vergebührung ca. EUR 39,60



LAGE UND UMGEBUNG

Gleich bei der U1 Station Kagraner Platz, zahlreiche Bus- (22A, 24A, 31A) und Straßenbahnlinien 26.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: Libro
- < 500m: DM Drogerie Markt
- < 500m: Felber
- < 500m: K1
- < 500m: Trafik

Bildung

- < 500m: FUN Bildungszentrum
- < 500m: Kindertagesheim der Pfarre Sankt Georg-Kagran
- < 500m: Kindergarten Emmie & Ludo
- < 500m: Kindergarten
- < 1km: Vienna International School

Gesundheit

- < 500m: Apotheke St. Georg
- < 1km: Kinderärztin

Kultur & Freizeit

- < 500m: McFit
- < 500m: Fitinn

Öffentliche Einrichtung

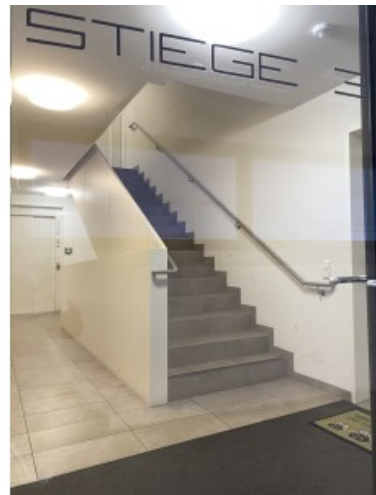
- < 500m: Post

Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Bank Donaufelderstraße



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_7_23_](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[15. Energieausweis Bauteil 1](#)

[15. Energieausweis Bauteil 3](#)

[Mietanbot](#)

[Plan Top 3.18](#)

[Top 3.18](#)

