



#00010068260006

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

1220 Wien



Rent: 1.279,59 €  
Living Area: 73,36 m<sup>2</sup>  
Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>) liegt im 1. Dachgeschoss und verfügt über einen Vorraum, einen Abstellraum, eine Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Bad, ein WC, einen Balkon & Terrasse (13,16 m<sup>2</sup>) 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2018
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: District Heating

### AREAS

Living Area	ca. 73 sqm
Balcony Area	ca. 11 sqm
Terrace Area	ca. 2 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### Available

Energy Certificate Date	16.09.2015
Valid until	15.09.2025
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	29,80
HWB Class	 B
fGEE Value	0,85
fGEE Class	 A

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1
Balconies	1

Moderne Neubauwohnung inkl. Küche mit Terrasse & Balkon gleich bei der U1 Kagraner Platz. Diese Mietwohnung (Wohnnutzfläche 73,29 m<sup>2</sup>) liegt im 1. Dachgeschoss und verfügt über einen Vorraum, einen Abstellraum, eine Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Bad, ein WC, einen Balkon & Terrasse (13,16 m<sup>2</sup>) und ein Kellerabteil (Einlagerungsraum).



**FEATURES**

Additional rooms and areas

**Bike Room**

Special configuration

Elevator, Accessible

Age

**New Building**

Floor

Flagstone, Parquet

Kitchen

**Kitchenette**





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.125,31 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	1.125,31 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	153,18 € incl. 10% VAT
Other Costs	1,10 € incl. VAT

### TOTAL

Total Rent	1.279,59 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

### SIDECOSTS

Costs for contract	348,00 € incl. 20% VAT
--------------------	------------------------

### ADDITIONAL COSTS

Vertragserrichtung (Once)	348,00 € incl. 20% VAT
---------------------------	------------------------

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

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

#### Education

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

#### Health

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

#### Recreation

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

#### Public Institution

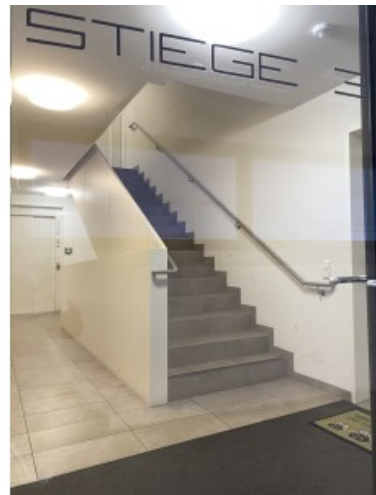
- < 500m: Post

#### Other

- < 500m: Raiffeisen Bank Donaufelderstraße



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Info Mieter\\_Bestellerprinzip\\_Makler\\_7\\_23\\_](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[15. Energieausweis Bauteil 1](#)

[15. Energieausweis Bauteil 3](#)

[Mietanbot](#)

[16\\_1024\\_don\\_verkaufsplane\\_03-donin-top3.18\\_001](#)

[16\\_1024\\_don\\_verkaufsplane\\_03-donin-top3.18](#)

