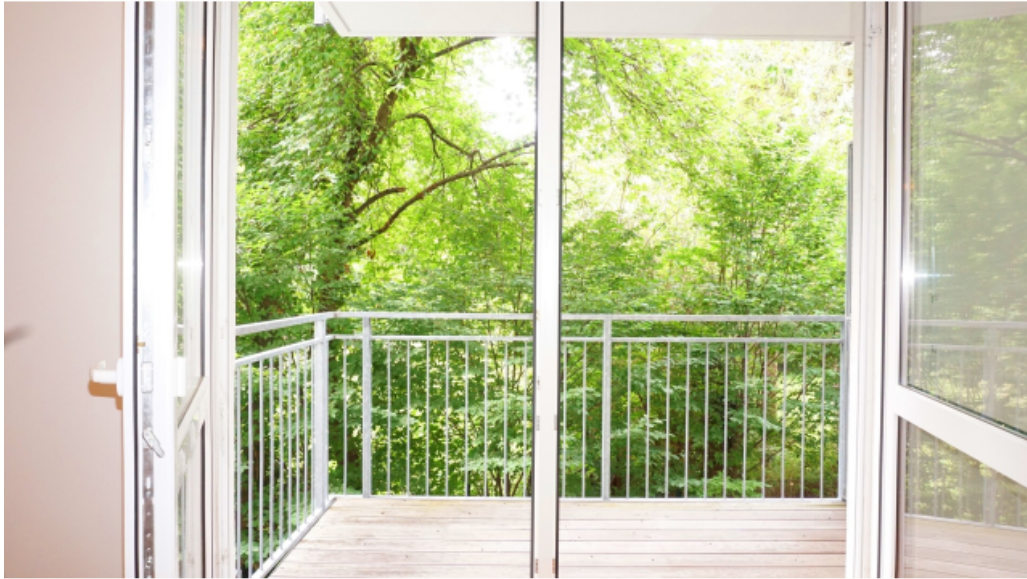




#0001006817

MIETWOHNUNGSPROJEKT NÄHE U4 UND LAINZER TIERGARTEN

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





BESCHREIBUNG

Schöner Neubau – komfortables Wohnen in ruhiger Lage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung nächst dem Lainzer Tiergarten (Nikolaitor in 7 Fußminuten). Sehr gepflegtes Neubau-Haus, Baujahr 2008.

Beziehbar nach Vereinbarung, befristet auf 5 Jahre.

Liegenschaft

IDEALE RAUMAUFTeilUNG:

- + Vorraum
- + moderne Einbauküche mit Markengeräten
- + Wohnraum mit Zugang zum Balkon
- + Schlafzimmer
- + Badezimmer mit Badewanne
- + WC mit Handwaschbecken
- + Abstellraum
- + Kellerabteil

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG:

- + Parkettböden in den Wohnräumen
- + Sicherheitstüren
- + EDV und Audioverkabelungen
- + Kunststoff-Fenster
- + Wärmeschutzfassade
- + Balkon

Bedingungen

Beziehbar nach Vereinbarung.

Die Wohnung wird befristet auf max. 5 Jahre vermietet.

Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

HWB 21 kWh/m².a, dies bedeutet die Energieklasse A.

Nebenkosten bei Mietvertrag

3 BMM Kaution

Vertragserrichtungskosten



EUR 249,00 inkl. Ust für Wohnung

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

Strom, Internet, Kabel-TV laufen direkt auf den Mieter und müssen von ihm angemeldet werden.

Bedingungen

- Die Bruttomonatsmiete darf max.40 % des Nettomonatseinkommens betragen.
- Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate sind erforderlich.
- Mietverhältnis ist auf 5 Jahre befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann erstmals gekündigt werden.

Ich bitte Sie aus organisatorischen Gründen und Aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Name, Wohnadresse, e-Mailadresse und Telefonnummer. Danke!



EINHEITEN

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 13</u>	63,06 m ²	2	1.062,97 €




AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2008
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.03.2019
Gültig bis	24.03.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	48,00
HWB Klasse	

MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei	Räume und Flächen	Fahrradraum, Abstellraum
Möblierung	Teilmöbliert	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Sonstiges	Gartennutzung



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	349,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	-------------------------

Vertragserrichtungskosten

EUR 349,00 inkl. Ust für Wohnung/ oder Wohnung und Garage

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



LAGE UND UMGEBUNG

SEHR GUTE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG:

- + Einkaufszentrum
- + Supermärkte, Bäckereien
- + Kaffeehäuser und Gastronomie

AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG:

In 7 Fußminuten:

- + U-Bahn U4 Hütteldorf
- + S-Bahn S45, S50
- + ÖBB Bahnhof
- + Autobus 53B, diverse Regionallinien
- + Nachtbusse N49
- + Auto:
Hackinger Kai Richtung Gürtel/Zentrum
Hadikgasse Richtung Westautobahn A1.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip 7.23.](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

