#0001006817

MIETWOHNUNGSPROJEKT NÄHE U4 UND LAINZER TIERGARTEN

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

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!

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

UNITS

Number	Area	Rooms	Price
Top 13	63,06 m²	2	1.062,97 €

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2008
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.03.2019
Valid until	24.03.2029
HWB-Value (KWh/m²/a)	48,00
HWB Class	B

FEATURES

Special configuration	Elevator, Accessible	Additional rooms and areas	Bike Room, Storeroom
Furnished	Partially furnished	Condition	Good condition
Age	New Building	Other	Garden Usage

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

SIDECOSTS

Costs for contract	349,00 € incl. 20% VAT

<u>Vertragserrichtungskosten</u>
EUR 349,00 inkl. Ust für Wohnung/ oder Wohnung und Garage
EUR 249,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALLERY

LINKS AND DOWNLOADS

More information

Info Mieter_Bestellerprinzip_Makler_7_23_

Selbstauskunft-Mieter (003)

Selbstauskunft-BÜRGE