



#0001006826

## Modernes Wohnen direkt bei der U1 Kagraner Platz

1220 Wien



Rent:

On request

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Zur Vermietung gelangen moderne Loggiawohnungen mit 2 Zimmern und Abstellraum, unmittelbar bei der U1 Station Kagraner Platz.

Diese Mietwohnungen verfügen über einen Vorraum, einen Abstellraum, eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Bad, ein WC, eine Loggia/Freifläche 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 Netto-monatseinkommen ausmachen.

- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate, von einem aufrechten Arbeitsverhältnis in Österreich, sowie eine Reisepasskopie jedes Mieters sind erforderlich.

- Das Mietverhältnis wird max. bis zum 31.07.2028 befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann mieterseitig erstmals gekündigt werden.

### Nebenkosten bei Mietvertrag

Kaution: 3BMM in bar oder als Bankgarantie

einmalige Mietvertragserrichtungskosten: EUR 348,00 inkl. 20 % Ust

(BMM = Bruttomonatsmiete)

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



## UNITS

Number	Area	Rooms	Price
<u>Top 3.18, Stair 3</u>	73,36 m <sup>2</sup>	3	1.279,59 €
<u>Top 3.07, Stair 3</u>	68,93 m <sup>2</sup>	3	1.192,06 €





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

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

### 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

### FEATURES

Additional rooms and areas	Bike Room	Special configuration	Elevator, Accessible
Age	New Building	Floor	Flagstone, Parquet
Kitchen	Kitchenette		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

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, - Kautio n EUR  
300,00 u. Vergebü h rung ca. EUR 39,60



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### 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](#)

