



#0004004068

Panorama Apartment nächst Türkenschanzpark

1180 Wien



Mietpreis: 3.199,00 €
Wohnfläche: 151,95 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Dominik Pail, MA
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
pail@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 25955





BESCHREIBUNG

Panorama Apartment
nächst Türkenschanzpark

Lage:

Cottage, Sternwartepark, Türkenschanzparknähe
Verkehrsanbindung: Bus 10A, Straßenbahn 9, 40, 41, S 45
Diverse Einkaufsmöglichkeiten auf der Gersthoferstraße

Nutzfläche:

ca. 151,95 m² Wohnnutzfläche
inkl. ca. 11,73 m² Loggia
zzgl. ca. 35,28 m² Terrasse
zzgl. ca. 2,31 m² Balkon

Detailinfo:

4 zentral begehbare Zimmer
BJ 2009
Topausstattung: Parketten, Fliesen, Fußbodenheizung, Videogegensprechanlage, ...
Gaszentralheizung
Befristete Hauptmiete: 5 Jahre
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
Verfügbar ab 01.06.2024

Kosten/Monat:

Nettomiete p.M.: EUR 2.573,89
Netto BK-Akonto p.M.: EUR 334,29
10 % USt.: EUR 290,82
(Einmalig: Vertragsabwicklungshonorar EUR 150,- inkl. USt.)

Gesamtmiete p.M.:

EUR 3.199,- inkl. BK und USt.*

* Verbrauchsabhängige Aufwendungen bzw. Kosten (z.B. Strom, Heizung/Wärme, Kühlung/Kälte, Warm- Kaltwasser, etc.), welche nicht in der anteiligen monatlichen Vorschreibung der Hausverwaltung enthalten sind, werden dem Nutzer direkt von den jeweiligen Versorgern vorgeschrieben und zusätzlich verrechnet.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Kontakt:

Dominik Pail, M.A.

Mobile: +43 676 8141 25955

E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

Dipl. Ing. Martin Ramsauer

Mobile: +43 676 8141 9593

E-Mail: ramsauer@raiffeisen-immobilien.at

Wir weisen darauf hin, im vorliegenden Fall nicht als Doppelmakler tätig zu sein und in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter zu stehen.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt für den Mieter / die Mieterin provisionsfrei.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2009
Heizung	Fußbodenheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 152 m ²
Loggiafläche	ca. 12 m ²
Balkonfläche	ca. 2 m ²
Terrassenfläche	ca. 35 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Gültig bis	25.03.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	44,50
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,90
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Loggien	1
Balkone	1

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Räume und Flächen	Fahrradraum
Sonderausstattung	Klimaanlage, Fahrstuhl / Lift	Alterskategorie	Neubau
Fußboden	Parkett	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung



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

Miete	2.831,28 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	2.831,28 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	367,72 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	3.199,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	9.600,00 €

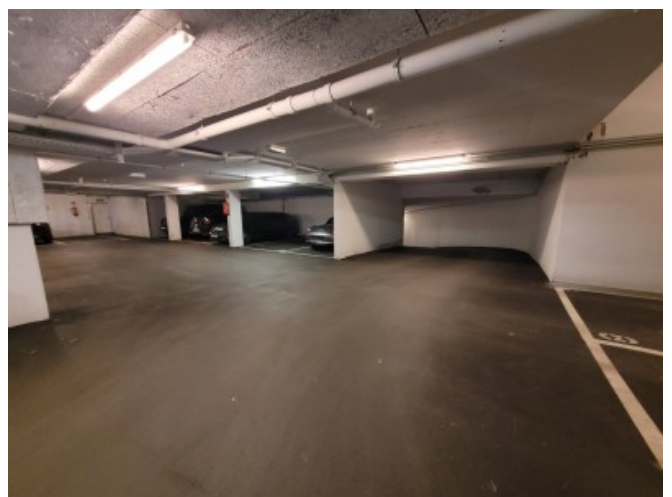
WEITERE KOSTEN

Vertragsabwicklungshonorar (Einmalig)	150,00 € inkl. USt.
--	---------------------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

