



#0004004099

Balkonhit

1190 Wien



Rent: 1.085,00 €

Living Area: 52,47 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Balkonhit

Lage:

Währinger Park und Donaukanal fußläufig erreichbar
Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch U4, U6, Buslinie 35A, Tram 37 und S Bahn
Div. Nahversorger fußläufig erreichbar: Eurospar , BILLA,

Nutzfläche:

Helle ca. 52,47 m² Wohnnutzfläche
ca. 5,90 m² OST Balkon
ca. 5,57 m² Loggia
ca. 4,89 m² Terrasse

Detailinfo:

2 zentral begehbare Zimmer im 2. Liftstock
BJ 2009, Gaszentralheizung, hochwertige Ausstattung,...
Befristete Hauptmiete: 5 Jahre
Kautio: 3 Bruttomonatsmieten
Verfügbar ab 01.06.2024

Kosten/Monat:

Nettomiete p.M.: EUR 865,68
Netto BK-Akonto p.M.: EUR 120,68
10 % USt.: EUR 98,64
(Einmalig: Vertragsabwicklungshonorar EUR 150,- inkl. USt.)

Gesamtmiete p.M.:



EUR 1.085,- 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:

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2009
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage (optional)

AREAS

Living Area	ca. 52 sqm
Loggia Area	ca. 6 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm
Terrace Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	43,52
HWB Class	 B
fGEE Value	0,89
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

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



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	952,25 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	952,25 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	132,75 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	1.085,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3.300,00 €

ADDITIONAL COSTS

Bearbeitungsgebühr HV (Once)	150,00 € incl. VAT
------------------------------	--------------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

