



#0001008288

1- Zimmer Mietwohnung mit Loggia in Oberlaa, hell und ruhig!

1100 Wien



Mietpreis: 770,00 €
Wohnfläche: 44,17 m²
Zimmer: 1

IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
nataliya.maystruk@riv.at
+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet Platz für Ihr persönliches Wohnkonzept. Durch eine Trennwand wird die Schlafnische vom Rest der Wohnung abgeteilt. Hier können Sie sich zurückziehen und zur Ruhe kommen, während das offene Konzept des Wohnraums erhalten bleibt.

Das zeitgemäße Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewannen-Duschkombination, einem WC, einem Waschbecken und einer Waschmaschine ausgestattet.

Die geräumige Loggia mit einer Fläche von ca. 11,36 m² lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Hier finden Sie Ihren persönlichen Lieblingsplatz.

Ein praktischer, großer Abstellraum bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gegenstände, sodass die Wohnung stets aufgeräumt und organisiert bleibt.

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.

Im Sinne der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit Angabe Ihres vollständigen Namen, Ihrer Postadresse und Ihrer email, Telefonnummer bearbeitet werden.

Ebenso haben wir Ihnen ein Mietanbot zur angefragten Wohnung beigelegt. Wir ersuchen Sie, das Mietanbot um Ihre persönlichen Daten, sowie die Angabe zu Ihrem Haushaltseinkommen zu ergänzen und im Falle Ihres Interesses nach Besichtigung unterfertigt samt Ausweiskopie (aller Mieter:innen) an den(die) Makler:in zu übergeben bzw. zu übersenden.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1998
Baustatus	Abgeschlossen

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 44 m ²
Loggiafläche	ca. 11 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.04.2023
Gültig bis	23.04.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	87,70
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,09
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

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

Miete	658,75 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	658,75 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	111,25 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	770,00 € inkl. USt.
----------------------------	---------------------

Mieter-Provision	Provisionsfrei
------------------	----------------

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
---------	----------------------

WEITERE KOSTEN

Mietvertragserrichtungsgebühr (Einmalig)	350,40 € inkl. 20% USt.
---	-------------------------

einmalig Mietvertragserrichtungsgebühr EUR 350,00 inkl. 20 Ust



LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich in guter und ruhiger Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks ca. 5 Gehminuten von der U1 Station "Oberlaa".

Somit stehen alle Infrastruktureinrichtungen, Schulen und Kindergärten, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Gastronomielokale direkt vor der Haustüre zur Verfügung.

Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist mit der U1 Station "Oberlaa" und den Buslinien 17A, 70A und N17 gegeben.

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: Hubert-Blamauer-Park

Einkauf

< 500m: Bipa Filiale 1069

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Wien Kurbadstraße



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 7](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_Makler_7_23_](#)

[Mietanbot Franz Mika Weg 7](#)

