



#0001008288

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

1100 Wien



Rent: 770,00 €
Living Area: 44,17 m²
Rooms: 1

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	1998
Construction status	Finished

AREAS

Living Area	ca. 44 sqm
Loggia Area	ca. 11 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	24.04.2023
Valid until	23.04.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	87,70
HWB Class	 C
fGEE Value	1,09
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Net Rent	658,75 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	658,75 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	111,25 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	770,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

ADDITIONAL COSTS

Mietvertragserrichtungsgebühr (Once)	350,40 € incl. 20% VAT
---	------------------------

einmalig Mietvertragserrichtungsgebühr EUR 350,00 inkl. 20 Ust



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Recreation

< 500m: Hubert-Blamauer-Park

Shopping

< 500m: Bipa Filiale 1069

Public Institution

< 1km: Wien Kurbadstraße



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[IMG_Grundriss](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_Makler_7_23_](#)

[Mietanbot Franz Mika Weg 7](#)

