

#0001008288

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





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	AREAS
I NOI EINTIEG	/ \\ \L/\C

Category	Flat	Living Area	ca. 44 sqm
Usage Type	Living	Loggia Area	ca. 11 sqm

Sales Type Rent
Year of construction 1998
Construction status Finished

## **ENERGY CERTIFICATE**

#### Available

Energy Certificate Date	24.04.2023
Valid until	23.04.2033
HWB-Value (KWh/m²/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	<b>658,75</b> € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	<b>658,75</b> € incl. VAT

#### **RUNNING COSTS**

	Running costs	<b>111,25</b> € incl. 10% VAT
--	---------------	-------------------------------

## TOTAL

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

## **ADDITIONAL COSTS**

Mietvertragserrichtungsgebühr	<b>350,40</b> € incl. 20% VAT
(Once)	

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

