



#0004004101

Design trifft Freiraum

1130 Wien



Rent: 1.318,77 €

Living Area: 65,04 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Design trifft Freiraum

Lage:

Exklusiver Sofortbezug

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die Buslinien 63A, 65A, 58A, 58B und Straßenbahnlinie 60

Diverse Nahversorger sind fußläufig erreichbar

Nutzfläche:

Sonnige ca. 65,04 m² Wohnnutzfläche

zzgl. ca. 6 m² Balkon

Detailinfo:

3 Zentral begehbare Zimmer

Hochwertige Ausstattung: Parketten, Feinsteinzeug, DAN-Einbauküche, Badezimmer mit Walk-In-Shower, separates WC, Teilmöblierung, ...

Gasetagenheizung

XXL-Kellerabteil

Sofortbezug im 1.DG ab 01.05.2024

Nicht barrierefrei

Kautions: 3 BMM

Kosten / Monat:

Nettomiete p.M.: EUR 970,-

Netto BK Akonto p.M.: EUR 197,88

Netto Lift BK p.M.: EUR 31,-

10 % USt. p.M.: EUR 119,89

Gesamtmiete p.M.:



EUR 1.318,77 inkl. BK und 10 % 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	1998
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 65 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	84,70
HWB Class	 C
fGEE Value	1,64
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.067,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	1.067,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	217,67 € incl. 10% VAT
Running costs Lift	34,10 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Rent	1.318,77 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS



**Raiffeisen
Immobilien**



Ganz bei Ihnen

[More information](#)

