



#0001008380

2-Zimmer Balkonwohnung - bei der Rudolfstiftung

1030 Wien



Mietpreis: 1.033,49 €

Nutzfläche: 54,81 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

In einem ca. 12 Jahre jungen Wohnhaus, im 1. Liftstock wird diese schöne Wohnung mit Balkon vermietet.

Sie hat folgende Aufteilung:

- ein geräumiges Vorzimmer
- eine Wohnküche mit Balkon
- Schlafzimmer
- ein großes Bad
- extra Toilette

Ein gemauertes, trockenes Kellerabteil steht dem Mieter zur Verfügung genau wie ein großer Fahrradabstellraum im EG.

Mietdauer: 5 Jahre

Die Bilder sind nur Beispielbilder einer ähnlichen Wohnung im Haus!

Gesamtmiete: Euro 1.179,11 (inkl. Euro 145,62 Heizkosten).

Mietbeginn: 1. Juli 2024



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|---------------------|
| Objektkategorie | Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Miete |
| Baujahr | 2009 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Heizung | Zentralheizung: Gas |

FLÄCHEN

| | |
|--------------|-----------------------|
| Nutzfläche | ca. 55 m ² |
| Balkonfläche | ca. 16 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 10.04.2019 |
| Gültig bis | 09.04.2029 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 43,50 |
| HWB Klasse |  B |
| fGEE Wert | 1,26 |
| fGEE Klasse |  C |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 2 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Balkone | 1 |

MERKMALE

| | | | |
|-------------------|------------------|---------------------|--------------|
| Sonderausstattung | Fahrstuhl / Lift | Räume und Flächen | Fahrradraum |
| Zustand | Gut | Alterskategorie | Neubau |
| Fußboden | Parkett, Fliese | Möblierung | Teilmöbliert |
| Keller | Kellerabteil | Kücheneinrichtungen | Wohnküche |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-------------|-------------------------|
| Miete | 915,41 € inkl. 10% USt. |
| Summe Miete | 915,41 € inkl. USt. |

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 105,18 € inkl. 10% USt. |
| Betriebskosten Lift | 12,90 € inkl. 10% USt. |

GESAMTKOSTEN

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Monatliche Gesamtbelastung | 1.033,49 € inkl. USt. |
| Mieter-Provision | Provisionsfrei |
| Kaution | 3 Bruttomonatsmieten |

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|-------------------------|
| Vertragserrichtung | 349,00 € inkl. 20% USt. |
|--------------------|-------------------------|

Vertragserrichtungskosten

EUR 349,00 inkl. Ust für Wohnung

EUR 249,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze



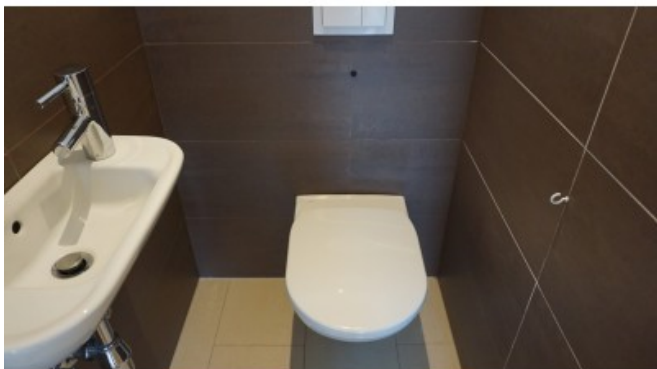
LAGE UND UMGEBUNG

Die Infrastruktur ist perfekt - man findet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs auf der nahegelegenen Landstraßer Hauptstraße und erreicht die U3-Station Kardinal-Nagl-Platz in nur 10 Minuten.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip 7 23](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Mietanbot Steingasse Top 6](#)

[Plan Top 6](#)

[Plan_Top_6](#)

