



#0004003823

Smart Living in Hietzing

1130 Wien



Mietpreis: 854,84 €

Wohnfläche: 49,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Smart Living in Hietzing

Lage:

Ruhige Lage im traditionellen Unter Sankt Veit
Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die Buslinien 53A, 54A, 54B Tram 4 sowie nahegelegene U4 Station
Diverse Nahversorger sind fußläufig erreichbar

Nutzfläche:

Sonnige ca. 49 m² Wohnnutzfläche
inkl. ca. 2,5 m² Loggia

Detailinfo:

Smarte 2 Zimmer im 1. Liftstock

Hochwertige Ausstattung:

Parkettböden, Fußbodenheizung (Hauszentralheizung /Wärmepumpe), Dreischeiben-Fenster
inkl. elektrischem Sonnenschutz, Maßeinbauküche mit allen Geräten

Tiefgaragenstellplatz mit Lift

Barrierefrei

Befristete Hauptmiete 5 Jahre

Kautions: 3 BMM

Kosten / Monat:

Nettomiete p.M.: EUR 675,93

Netto BK Akonto p.M.: EUR 101,20

Nettomiete Garage p.M.: EUR 50,00

Netto BK Garage p.M.: EUR 69,30

10 % bzw. 20 % USt. p.M.: EUR 101,57



Gesamtmiete p.M.:

EUR 998,- inkl. BK und 10 % bzw. 20 % 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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2022
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Erdwärme
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 49 m ²
Loggiafläche	ca. 3 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	40,90
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,75
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	743,52 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	743,52 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	111,32 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

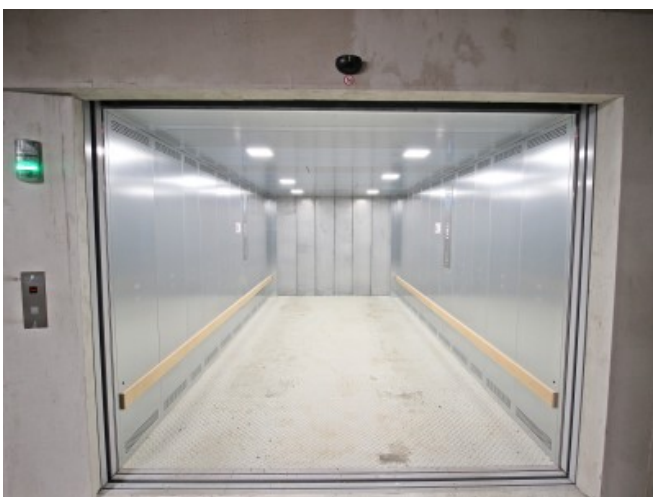
Monatliche Gesamtbelastung	854,84 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

