



#0004003823

Smart Living in Hietzing

1130 Wien



Rent: 854,84 €

Living Area: 49,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2022
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 49 sqm
Loggia Area	ca. 3 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	743,52 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	743,52 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	111,32 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

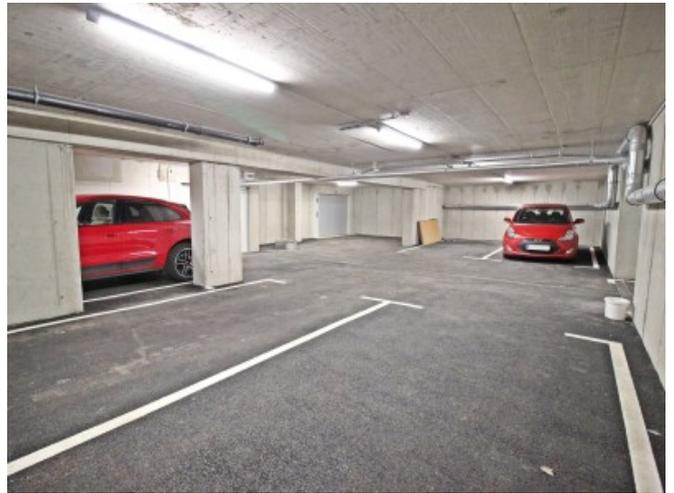
Total Rent	854,84 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

