



#0001006931

Balkonwohnungen zur Miete zw. U3-Kardinal-Nagl-Platz und grünem Prater

1030 Wien



Mietpreis:

Auf Anfrage

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Diese tollen Wohnungen befinden sich in einem 2018 errichteten Hauses direkt am Donaukanal. Eine Wohnanlage mit Dorfcharakter begeistert alle, die nach Kombination aus Natur-Stadt-Infrastruktur suchen. Ein Coffeshop, "Ebi 03" und Billa befinden sich direkt in der Anlage.

Bedingungen

- die Bruttomiete darf 40% der Nettoeinkommens nicht überschreiten !
- Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate sind erforderlich.
- Mietdauer: 5 Jahre. Nach 1 Jahr und 3 Monaten zum Monatsletzten kann mieterseitig erstmals gekündigt werden.

Bitte aus organisatorischen Gründen und Aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Name, Wohnadresse, e-Mailadresse und Telefonnummer. Danke!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2018
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.12.2015
Gültig bis	03.12.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	24,28
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,84
fGEE Klasse	 A



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

Bei diesem Objekt handelt es sich um den Neubau eines Wohnhauses in attraktiver Lage des 3. Wiener Gemeindebezirkes, nahe des Donaukanals und des grünen Praters.

Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung (U3 Kardinal Nagl Platz -> Gehweg: 4 Minuten) sowohl in die Innenstadt, als auch zum Flughafen Wien oder mit dem Bus 80A Richtung Praterstern sowie Bus 77A Richtung Rennweg oder Lusthaus.

Nahversorger sind entweder direkt der Wohnhausanlage (BILLA) oder an der nahe gelegenen ERDBERGSTRASSE: BILLA, EUROSPAR, BIPA sowie zahlreiche Kindergärten, Schulen, Kinderspielplätze, Restaurants und Kaffeehäuser - alles fußläufig erreichbar.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_7_23_](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Energieausweis_zusammenfassung_stiege 2 \(1\)](#)

