



#0001006931

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

1030 Wien



Rent:

On request

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2018
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.12.2015
Valid until	03.12.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	24,28
HWB Class	 A
fGEE Value	0,84
fGEE Class	 A



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_Makler_7_23_](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

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

