



#00010068260007

Hofseitige 3-Zi Balkonwohnung beim Kagraner Platz U1 ab 01.06.2024

1220 Wien



Rent: 1.192,06 €
Living Area: 68,93 m²
Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Alexander Jaksch
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
alexander.jaksch@riv.at
+43 664 60 517 517 27





DESCRIPTION

Zur Vermietung gelangt eine moderne Mietwohnung mit Balkon, 3 Zimmern und Abstellraum, unmittelbar bei der U1 Station Kagraner Platz.

Diese Mietwohnung (Wohnnutzfläche 68,93 m²) liegt im 1. Obergeschoss und verfügt über einen Vorraum, einen Abstellraum, eine Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Bad, ein WC, einen Balkon (10,85 m²) und ein Kellerabteil (Einlagerungsraum).

Es besteht die Möglichkeit einen PKW-Garagenplatz im Haus extra anzumieten.

Mit dem Lift erreichen Sie den Einlagerungsraum, die Garage, den Fahrradabstellraum und die Wohnung barrierefrei.

Ausstattung

moderne weiße Einbauküche, inkl. Miele-Edelstahl-Geräten

Fußbodenheizung (Fernwärme)

Wannenbad

mehrfach verglaste Fenster

Sicherheitstüre

Eichenparkettboden

Fliesen in den Nassräumen

Zusatzinformation:

Es wird ein monatliches Heizkosten-á conto verrechnet. Dieser Betrag ist veränderlich.

- Die Gesamtbruttomonatsmiete (inkl. BK+HK+USt) darf max. 40 % vom Nettomonatseinkommen ausmachen.

- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate, von einem aufrechten Arbeitsverhältnis in Österreich, sowie eine Reisepasskopie jedes Mieters sind erforderlich.

- Das Mietverhältnis wird max. bis 5 Jahre befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann mieterseitig erstmals gekündigt werden.

Nebenkosten bei Mietvertrag

Kaution: 3BMM in bar oder als Bankgarantie (BMM = Bruttomonatsmiete)

einmalige Mietvertragserrichtungskosten: EUR 290,- zzgl. 20 % USt = EUR 348,-

Ebenso haben wir Ihnen ein Mietanbot zur angefragten Wohnung beigelegt. Wir ersuchen Sie, das Mietanbot um Ihre persönlichen Daten, sowie die Angabe zu Ihrem Haushaltseinkommen zu ergänzen und im Falle Ihres Interesses nach Besichtigung unterfertigt samt Ausweiskopie (aller



Mieter:innen) an den(die) Makler:in zu übergeben bzw. zu übersenden.

Bitte füllen Sie für den Fall der Mietanbotslegung auch die beiliegende Selbstauskunft für alle mietenden Person(en) aus und bereiten Sie bitte Ihre letzten 3 Gehaltsnachweise vor. Im Sinne der Nachweispflicht an den Eigentümer werden nur Anfragen mit Ihren vollständigen Daten (Name, Postadresse, E-Mail, Telefon) bearbeitet.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



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

AREAS

Living Area	ca. 69 sqm
Balcony Area	ca. 11 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.09.2015
Valid until	15.09.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	29,80
HWB Class	 B
fGEE Value	0,85
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Bike Room	Special configuration	Elevator, Accessible
Age	New Building	Floor	Flagstone, Parquet
Kitchen	Kitchenette		

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Net Rent	1.047,99 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	1.047,99 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	144,07 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	1.192,06 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

SIDECOSTS

Costs for contract	348,00 € incl. 20% VAT
--------------------	------------------------

ADDITIONAL COSTS

Vertragserrichtung (Once)	348,00 € incl. 20% VAT
---------------------------	------------------------

MV Vertragserrichtungskosten EUR 348,- + Stellplatz EUR 84,-- Beträge
inkl. USt., nur Stellplatz Miete EUR 110,-/mtl. Vertragserr. 144, - Kautions EUR
300,00 u. Vergebührung ca. EUR 39,60



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Gleich bei der U1 Station Kagraner Platz, zahlreiche Bus- (22A, 24A, 31A) und Straßenbahnlinien 26.

INFRASTRUCTURE

Shopping

- < 500m: Libro
- < 500m: DM Drogerie Markt
- < 500m: Felber
- < 500m: K1
- < 500m: Trafik

Education

- < 500m: FUN Bildungszentrum
- < 500m: Kindertagesheim der Pfarre Sankt Georg-Kagran
- < 500m: Kindergarten Emmie & Ludo
- < 500m: Kindergarten
- < 1km: Vienna International School

Health

- < 500m: Apotheke St. Georg
- < 1km: Kinderärztin

Recreation

- < 500m: McFit
- < 500m: Fitinn

Public Institution

- < 500m: Post

Other

- < 500m: Raiffeisen Bank Donaufelderstraße



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_Makler_7_23](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[15. Energieausweis Bauteil 1](#)

[15. Energieausweis Bauteil 3](#)

[Mietanbot](#)



[plan_top3.7](#)

[plan_top3.7_001](#)

