



#0001008463

Süd-Westseitige 2-Zi Balkonwohnung nahe ROCHUSMARKT

1030 Wien



Mietpreis: 1.041,84 €

Wohnfläche: 57,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Diese ruhige und helle Wohnung befindet sich im 1. Liftstock. Das Haus wurde 2012 fertiggestellt und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rochusmarkt. Damit ist perfekte Infrastruktur garantiert.

Zahlreiche Fenster in der Wohnung sorgen für viel Licht, die Innenhoflage und großer Balkon bieten entspannte Ruhestunden nach der Arbeit.

+ Geräumiges Vorzimmer + großes Bad mit Wanne + ein trockenes Kellerabteil + erschwinglicher Preis.

Bedingungen:

Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate von einem aufrechten Arbeitsverhältnis sind erforderlich.

Die Bruttomonatsmiete darf nicht mehr als 40 % des Nettomonatseinkommens übersteigen.

Mietdauer: 5 Jahre, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann mieterseitig erstmals gekündigt werden.

Nebenkosten:

Kautions: 3 BMM



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2012
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 57 m ²
Balkonfläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.07.2019
Gültig bis	30.06.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	42,50
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,06
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Fahrradraum	Sonderausstattung	Barrierefrei, Fahrstuhl / Lift, Rollstuhlgerecht
Alterskategorie	Neubau	Fußboden	Fliese, Parkett
Keller	Kellerabteil	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



Gebiet

Wohngebiet,
Stadtzentrum





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	870,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	870,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	157,10 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten Lift	14,74 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.041,84 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	349,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	-------------------------

Vertragserrichtungskosten

EUR 349,00 inkl. Ust für Wohnung/ oder Wohnung und Garage

EUR 249,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze



LAGE UND UMGEBUNG

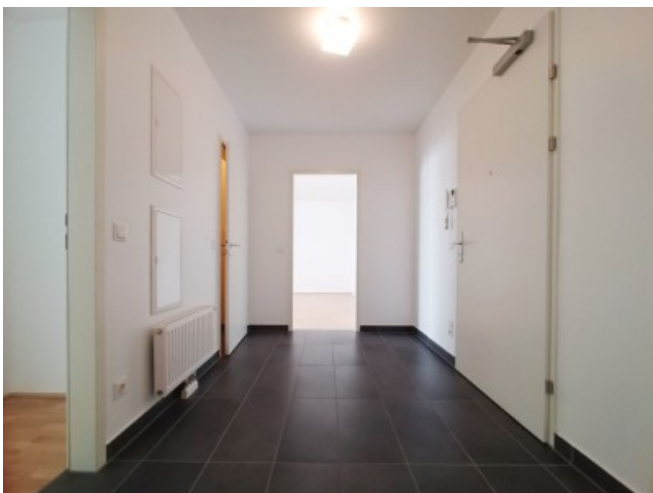
Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks nahe dem Rochusmarkt. Die Nachbarschaft bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Apotheken etc. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig sehr gut erreichbar.

In unmittelbarer Nähe laden grüne Ruheazonen wie der Donaukanal und der grüne Prater zu einer aktiven Freizeitgestaltung ein. Die zentrale Lage ermöglicht die beste Verkehrsanbindung, sowohl für das öffentliche Verkehrsnetz wie auch für den Autoverkehr.

Die U3-Station Rochusmarkt, die Autobuslinien 74A und 4A sind praktisch vor Ihrer Haustüre. Die Autobahn-Anschlussstelle der A23 ist in wenigen Minuten erreichbar.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip 7_23](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[EA-kurz](#)

[Nebenkostenübersicht Miete 7_23](#)

[EA-kurz-Stiege2](#)

[Erdbergstr. 17_T_3.8](#)

[Mietanbot Erdbergstraße 17 Top 3.08](#)

[Datenschutzinformationen_RIV](#)

[Information Mieter_Bestellerprinzip_Makler_Form_14M_2023_na_de](#)

[Selbstauskunft-Mieter](#)

