



#0001008463

Süd-Westseitige 2-Zi Balkonwohnung nahe ROCHUSMARKT

1030 Wien



Rent: 1.041,84 €

Living Area: 57,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2012
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 57 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.07.2019
Valid until	30.06.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	42,50
HWB Class	 B
fGEE Value	1,06
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

FEATURES

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



Cellar

Basement Storage
Room

Kitchen

Kitchenette

Area

Dwelling Area, Center





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	870,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	870,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	157,10 € incl. 10% VAT
Running costs Lift	14,74 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Rent	1.041,84 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

SIDECOSTS

Costs for contract	349,00 € incl. 20% VAT
--------------------	------------------------

Vertragserrichtungskosten

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

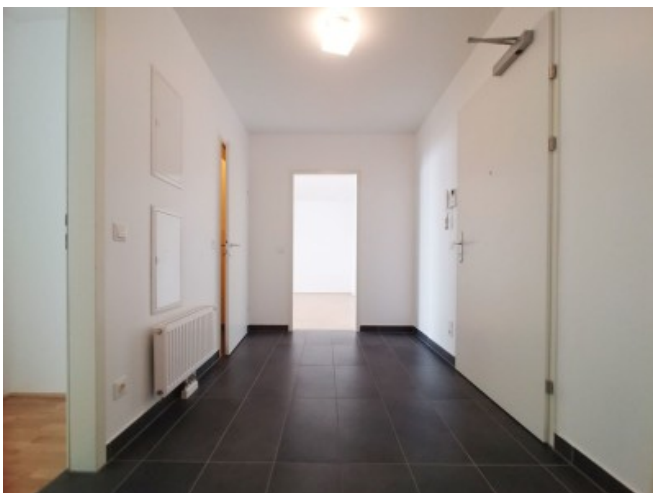
Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks nahe dem Rochusmarkt. Die Nachbarschaft bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Apotheken etc. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig sehr gut erreichbar.

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.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_Makler_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](#)

