



#0001008464

## Gepflegte 2-Zi Mietwohnung in Marinelligasse

1020 Wien



Mietpreis: 870,00 €

Wohnfläche: 54,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte 2-Zimmer Mietwohnung im 2. Bezirk in Marinelligasse 18.

Die Wohnung ist sehr hell, in den Hof ausgerichtet und ist wie folgt aufgeteilt :

- + Vorraum
- + Bad mit Dusche
- + WC
- + Küche mit Einbauküche
- + Wohnzimmer, nach Süd-Westen und in den Hof ausgerichtet
- + Schlafzimmer, nach Süd-Westen und in den Hof ausgerichtet

Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit.

Bedingungen:

- Die Bruttomonatsmiete darf nicht mehr als 40 % des Nettomonatseinkommens übersteigen.
- Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate sind erforderlich.
- Das Mietverhältnis wird auf max. 5 J befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann mieterseitig erstmals gekündigt werden.

Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

Ein Energieausweis ist vorhanden und weist einen Heizwärmebedarf von nur 21 kWh/m<sup>2</sup> aus, dies entspricht der Energieklasse A.

Nebenkosten bei Mietvertrag

Kaution: 3 Monatsmieten

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

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.



Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 54 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	05.06.2019
Gültig bis	04.06.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	149,09
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	3,80
fGEE Klasse	 F

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

### MERKMALE

Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Anschlüsse	Internetanschluss	Fußboden	Fliese, Parkett
Möblierung	Teilmöbliert	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	753,53 € inkl. USt.
Summe Miete	753,53 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	115,89 € inkl. 10% USt.
Sonstige Kosten	0,58 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	870,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	2.550,00 €



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich in guter Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks ca. 5 Gehminuten von der Straßenbahnlinien 5 und O.

Somit stehen alle Infrastruktureinrichtungen, Schulen und Kindergärten, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Gastronomielokale direkt vor der Haustüre zur Verfügung.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS







[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Mietanbot](#)

[Information Mieter\\_Bestellerprinzip](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

