



#0004004183

BEST OF DÖBLING - Wohnen ohne Kompromisse

1190 Wien



Mietpreis: 7.959,79 €
Wohnfläche: 227,00 m²
Zimmer: 5

IHR BETREUER



Dominik Pail, MA
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
pail@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 25955





BESCHREIBUNG

BEST OF DÖBLING

Wohnen ohne Kompromisse

Lage:

Die Penthouse Etage in Döblinger Bestlage

Top – Infrastruktur:

nächst SPAR, Billa, ...

Straßenbahnlinie 37, 38 & S45

Top – Ausstattung:

Eichenparkettböden, Heizung und Kühlung / Wärmepumpe, BUS-System, Faulmann-Küche, Haus Outdoor Pool, ...

Top – Sofortbezug: ab 15.06.2024

Nutzfläche:

Kompromisslose ca. 227 m² WNFI.

zzgl. ca. 27 m² SüdLoggia / Terrasse

zzgl. ca. 115 m² exklusive Dachterrasse

Detailinfo:

Sonnige 75 m² Wohnsalon mit Kamin, 4 Schlafzimmer, 3 Bäder, 4 Toiletten

2 Eingänge + Liftfahrt in die Wohnung

2 Garagenstellplätze: Nr. 7 + 8 inkl. E-Ladestation, ca. 14 m² Lager + geräumiges Kellerabteil

Befristete Hauptmiete: 4 Jahre

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Kosten / Monat:

Netto Miete p.M.: EUR 6.281,82

Netto BK p.M.: EUR 954,35

Netto HK p.M.: EUR 117,51



Netto WW p.M.: EUR 85,46
Nettomiete KFZ 7 + 8 p.M.: EUR 200,-
Netto BK KFZ 7 + 8 p.M.: EUR 11,-
10 % bzw. 20 % USt. p.M.: EUR 797,87

Gesamtmiete p.M.:

EUR 8.448,01 inkl. BK und 10 % bzw. 20 % USt.*

* Verbrauchsabhängige Aufwendungen bzw. Kosten (z.B. Strom, Heizung/Wärme, Kühlung/Kälte, Warm- Kaltwasser, etc.), welche nicht in der anteiligen monatlichen Vorschreibung der Hausverwaltung enthalten sind, werden dem Nutzer direkt von den jeweiligen Versorgern vorgeschrieben und zusätzlich verrechnet.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Kontakt:

Dominik Pail, M.A.
Mobile: +43 676 8141 25955
E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

Dipl. Ing. Martin Ramsauer
Mobile: +43 676 8141 9593
E-Mail: ramsauer@raiffeisen-immobilien.at

Wir weisen darauf hin, im vorliegenden Fall nicht als Doppelmakler tätig zu sein und in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter zu stehen.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt für den Mieter / die Mieterin provisionsfrei.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 227 m ²
Loggiafläche	ca. 13 m ²
Terrassenfläche	ca. 129 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	26,78
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,68
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	3
Toiletten	4
Schlafzimmer	4
Terrassen	2
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	6.910,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	6.910,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	926,15 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten Lift	123,64 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

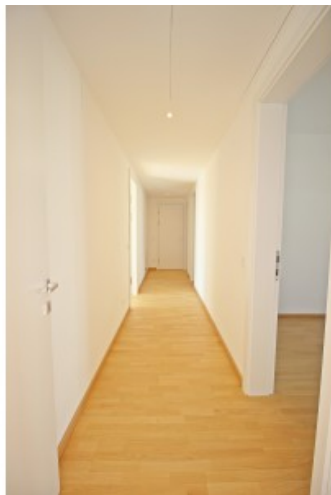
Monatliche Gesamtbelastung	7.959,79 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

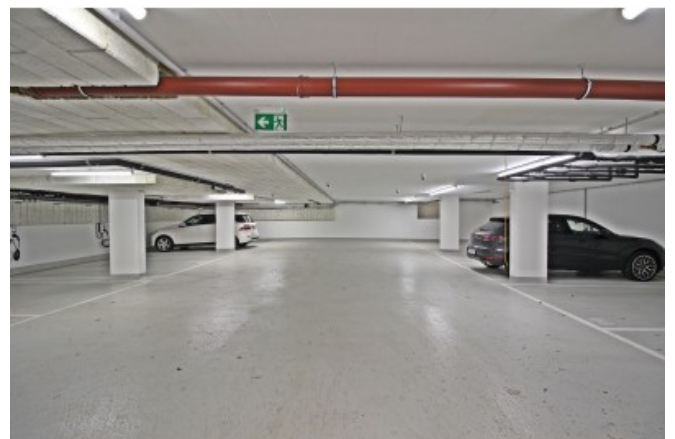


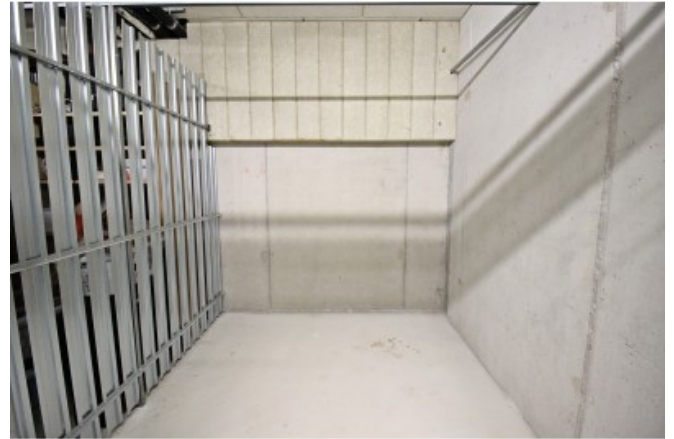
GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

