



#00010068140005

Hofseitige Gartenwohnung - Nähe U3-Schweglerstrasse ab 01.06.2024

1150 Wien



Mietpreis: 1.532,36 €

Wohnfläche: 68,15 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Alexander Jaksch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.jaksch@riv.at

+43 664 60 517 517 27





BESCHREIBUNG

GARTENWOHNUNG - MIETE - WOHNEN AM PULS DER ZEIT - NAHE U3 - SCHWEGLERSTRASSE

Für Heizung und Warmwasser wird ein á conto verrechnet!

Top Ausstattung

Terrasse mit Garten

barrierefrei

moderne, weiße Einbauküchen inkl. Marken-Geräten

Hochwertige Parkettböden Eiche

Fußbodenheizung Fernwärme

Bäder modern verflies

Videosprechanlagen

Brandschutzmelder

mehrfach verriegelte Sicherheitstüren

Garage

Einlagerungsräume

Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Zusatzinformation:

- Die Bruttomonatsmiete darf nicht mehr als 40 % des Nettomonatseinkommens übersteigen.
- Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate, von einem aufrechten Arbeitsverhältnis und eine Reisepasskopie sind erforderlich.
- Das Mietverhältnis wird befristet bis 15.01.2031

Ein PKW-Stellplatz in der Garage kann extra um EUR 149,-- brutto angemietet werden.

Sichern Sie sich JETZT IHRE NEUE MIETWOHNUNG!

Nebenkosten bei Mietvertrag:

Maklerprovision Garagenstellplatz: 3 BMM zzgl. 20 % USt

Kaution bei Wohnung und Garagenstellplatz: je 3 BMM

(BMM = Bruttomonatsmiete)

plus Garagenmietvertrag Vergebührung beim Finanzamt.

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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|-------------------------------|
| Objektkategorie | Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Miete |
| Baujahr | 2020 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Heizung | Fußbodenheizung: Fernwärme |

FLÄCHEN

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 68 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 10 m ² |
| Gartenfläche | ca. 21 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|--|
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 54,80 |
| HWB Klasse |  C |
| fGEE Wert | 0,70 |
| fGEE Klasse |  A+ |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 2 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Terrassen | 1 |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-------------|---------------------------|
| Miete | 1.150,52 € inkl. 10% USt. |
| Summe Miete | 1.150,52 € inkl. USt. |

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 164,99 € inkl. 10% USt. |
| Betriebskosten Lift | 19,03 € inkl. 10% USt. |
| Heizkosten | 122,86 € inkl. 20% USt. |
| Warmwasser | 74,97 € inkl. 10% USt. |

GESAMTKOSTEN

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Monatliche Gesamtbelastung | 1.532,36 € inkl. USt. |
| Mieter-Provision | Provisionsfrei |
| Kautions | 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

Das Projekt Preysinggasse liegt in 1150 Wien, in unmittelbarer Nähe zur U3 Station Schweglerstraße.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal. Sie erreichen die U-Bahn, Straßenbahnen und Busse in fussläufiger Distanz.

U3 Schweglerstraße - 3 Gehminuten

U6 Burggasse - Stadthalle - 11 Gehminuten

Straßenbahnlinie 9 - Märzstraße - 4 Gehminuten

Straßenbahnlinie 49 - Huglgasse - 3 Gehminuten



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip 7_23](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Mietanbot](#)

[Plan](#)

[Plan Top 03](#)

