



#00010068140005

Hofseitige Gartenwohnung - Nähe U3-Schweglerstrasse ab 01.06.2024

1150 Wien



Rent: 1.532,36 €

Living Area: 68,15 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Alexander Jaksch
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
alexander.jaksch@riv.at
+43 664 60 517 517 27





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2020
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 68 sqm
Terrace Area	ca. 10 sqm
Garden Area	ca. 21 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	54,80
HWB Class	 C
fGEE Value	0,70
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.150,52 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	1.150,52 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	164,99 € incl. 10% VAT
Running costs Lift	19,03 € incl. 10% VAT
Heating Costs	122,86 € incl. 20% VAT
Warmwater	74,97 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Rent	1.532,36 € 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

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

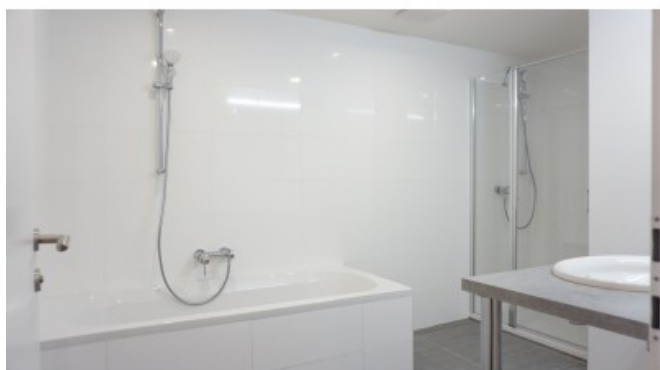
U6 Burggasse - Stadthalle - 11 Gehminuten

Straßenbahnlinie 9 - Märzstraße - 4 Gehminuten

Straßenbahnlinie 49 - Huglgasse - 3 Gehminuten



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_Makler_7_23](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Mietanbot](#)

[PREY_Top 03_20191015_001](#)

[PREY_Top 03_20191015](#)

