



#0001006811

MIETWOHNUNGEN – ALLE MIT BALKON ODER TERRASSE

1160 Wien



Mietpreis:

Auf Anfrage

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Der Projektstandort Huttengasse in 1160 Wien bietet eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung durch U-Bahn U3, Straßenbahn und Bus, sowie eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen.

Die U3-Station Kendlerstraße ist innerhalb von 2 Gehminuten erreichbar. In nur wenigen Fußminuten erreicht man die Sportanlage „Schmelz“ oder mit dem Bus die Steinhofgründe für ausgedehnte Spaziergänge im Grünen.

Es besteht eine sehr gute Nahversorgungs-Infrastruktur durch Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Drogeriemärkte, Lokale, und den täglichen Markt bei der U3 Station Ottakring, die fußläufig erreichbar sind. Des Weiteren findet man vor Ort ein vielfältiges Schulangebot für alle Altersstufen, Kindergärten, Arztpraxen sowie Spitäler und mehrere Fitnesscenter.

Top Ausstattung

große Balkon/Loggia

barrierefrei

Lift

Isolierfenster mit dreifacher Verglasung, teilweise mit Sonnenschutz oder Jalousien

Komplett ausgestattete, moderne, weiße Einbauküchen inkl. Miele-Geräten

Telefon-, Internet- und Kabel-TV Leerverkabelung

Hochwertige Parkettböden Eiche

Modern verflieste und ausgestattete Bäder inkl. Spiegel u. Beleuchtung,

WC mit Handwaschbecken

Mehrfachverriegelte Sicherheitstüren

Videosprechanlagen

Brandschutzmelder

Fernwärme Fußboden Heizung

Einlagerungsraum (Kellerabteil)

Fahrradraum

Garage optional

Einlagerungsräume

Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Spielplatz

Zusatzinformation:

! Maklerprovision für Garagenstellplatz: 3 BMM zzgl. 20 % USt auch nach dem 1.7.2023

- 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.

Ein PKW-Stellplatz in der Garage kann extra zum Preis von EUR 95,- brutto angemietet werden (sofern noch ein Stellplatz verfügbar ist)

Nebenkosten bei Mietvertrag:

Mietvertragserrichtungskosten: einmalig EUR 348,00

Kautions bei Wohnung und Garagenstellplatz: je 3 BMM

(BMM = Bruttomonatsmiete)

1malige Mietvertragserrichtungskosten Garage: EUR 67,20 bei gleichzeitiger Anmietung einer Wohnung im Gebäude, bei nur Stellplatzanmietung EUR 123,60 plus Garagenmietvertrag
Vergebührung beim Finanzamt.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, email und Telefonnummer bearbeitet werden können!





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2019/2020
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz (optional)

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	06.11.2017
Gültig bis	05.11.2027
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	26,74
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,85
fGEE Klasse	 A

MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei	Räume und Flächen	Fahrradraum
Fußboden	Parkett, Fliese		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****GESAMTKOSTEN**

Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	348,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	-------------------------

MV Vertragserrichtungskosten EUR 348,- + Stellplatz EUR 84,- inkl. USt.

Nur Stellplatz Miete EUR 110,-/mtl. Vertragserr. 144,- Kaution EUR

300,00 u. Vergebührung ca. EUR 39,60



LAGE UND UMGEBUNG

Der Projektstandort Huttengasse in 1160 Wien bietet eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung durch U-Bahn, Straßenbahn und Bus, sowie eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen.

Die U3-Station Kendlerstraße ist innerhalb von 2 Gehminuten erreichbar. In nur wenigen Fußminuten erreicht man die Sportanlage „Schmelz“ oder mit dem Bus die Steinhofgründe für ausgedehnte Spaziergänge im Grünen.

ÖFFIS:

U3 Kendlerstrasse

S 45 Ottakring

Bus 45A, 46 A, 46 B, 48A Nahe der U3 bzw. Schnellbahn Station Ottakring

Strassenbahn 10, 46, 49

Es besteht eine sehr gute Nahversorgungs-Infrastruktur durch Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Drogeriemärkte, Lokale, und den täglichen Markt bei der U3 Station Ottakring, die fußläufig erreichbar sind. Des Weiteren findet man vor Ort ein vielfältiges Schulangebot für alle Altersstufen, Kindergärten, Arztpraxen sowie Spitäler und mehrere Fitnesscenter.

AUTO:

Ein sehr gutes Straßennetz durch den Flötzersteig (stadtauswärts), sowie die Gablenzgasse (stadteinwärts).



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip 7_23](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[17. Energieausweis_Stiege 7_KURZ](#)

[16. Energieausweis_Stiege 3_KURZ](#)

