



#0001006830

Mietwohnungen mit hochwertiger Ausstattung und toller Verkehrsanbindung!

1120 Wien



Mietpreis:

Auf Anfrage

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Neubauwohnung mit Loggia, ruhige Seitengasse, U-Bahn Nähe, barrierefrei

Ausstattung:

- + Parkettböden, Fußbodenheizung
- + hell und ruhig
- + barrierefrei
- + Küchenzeile inkl. Marken Geräte
- + ruhige Seitengasse (Kollmayergasse 15)
- + 4 Min. zur U4 Margarenen Gürtel

monatliches Akonto für Heizung

AUSSTATTUNG Haus

Kellerabteil pro Mietwohnung (trocken, sauber)
großes Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum
hauseigene Tiefgarage mit Einzelstellplätzen optional zu mieten

Garagenkosten: Miete netto: EUR 85,00.- (+20% Ust.)

BK netto: EUR 10,85.- (+20% Ust.)

Miete brutto: EUR 115,08

Maklerprovision 3 BBM auch nach dem 1.7.23 fällig

Bedingungen

Die Wohnung wird befristet auf max. 5 Jahre vermietet.

Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

HWB 28 kWh/m².a, dies bedeutet die Energieklasse B.

Nebenkosten bei Mietvertrag

3 BMM Kautio

3 BMM Provision bei Garagenplatzanmietung auch nach dem 1.7.2023

Vertragserrichtung

EUR 249,00 inkl. Ust für Wohnung

EUR 149,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze



Strom, Internet, Kabel-TV laufen direkt auf den Mieter und müssen von ihm angemeldet werden.

Bedingungen

Die Miete darf max. 40 % des gesamten Nettomonatseinkommens ausmachen.

Mietverhältnis ist auf 5 Jahre befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann erstmals gekündigt werden.

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!

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Mag. Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an nataliya.maystruk@riv.at gerne zur Verfügung.



EINHEITEN

Nummer	Fläche	Preis
<u>00010068300004</u>		115,02 €






AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2016
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.08.2016
Gültig bis	31.07.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	28,00
HWB Klasse	 B

MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei	Räume und Flächen	Fahrradraum
Alterskategorie	Neubau		

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

Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	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

PERFEKTE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG :

- + Billa, Hofer in wenigen Gehminuten
- + Fitnesscenter, Bars und Restaurants
- + nur 9 Min. zu Karlsplatz / Oper

AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG:

- + U4 Margareten Gürtel nur 4 Min. entfernt
- + Knoten Westbahnhof bestens erreichbar

Öffentlich:

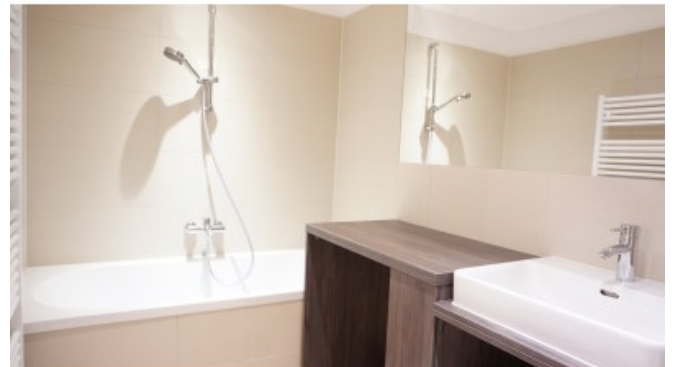
- + U4 Margareten Gürtel
- + Straßenbahn 6, 18
- + Busse 12A, 59A
- + Nachtbusse N6, N60

Auto:

- + Gürtel Richtung Norden/Süden
- + Schönbrunner Straße Richtung City



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip 7_23](#)

[Selbstauskunft-Mieter](#)

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[EA Kollmayergasse 15-17, 1120 Wien](#)

