



#0001008565

DG- Maisonette zu mieten, nahe Klinik Landstraße

1030 Wien



Mietpreis: 1.700,00 €
Nutzfläche: 89,78 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Zur Vermietung gelangt eine Neubau Maisonette mit 3 Zimmer und zwei Terrassen in Boerhaavegasse 8a im 3. Bezirk.

Die Wohnung ist nach Westen ausgerichtet und teilt sich wie folgt auf:

UG

- + Vorzimmer
- + Wohnzimmer mit Einbauküche
- + WC mit Handwaschbecken

OG

- + Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank
- + Zimmer
- + Badezimmer

Weitere Vorteile:

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

Bedingungen

Beziehbar ab sofort, bzw. nach Mietvertrag.
Die Wohnung wird befristet auf max. 10 Jahre vermietet.

Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

HWB 48 kWh/m².a, dies bedeutet die Energieklasse C

Nebenkosten bei Mietvertrag

3 BMM Kautio n EUR 5.000,-

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.

Ebenso haben wir Ihnen ein Mietanbot zur angefragten Wohnung beigelegt. Wir ersuchen Sie, das



Maklerservice & Bewertung

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.

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen 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!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2001
Baustatus	Abgeschlossen

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 90 m ²
Balkonfläche	ca. 15 m ²
Terrassenfläche	ca. 13 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.12.2018
Gültig bis	03.12.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	50,25
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,28
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Lage	West	Ausblick	Aussichtslage
Räume und Flächen	Fahrradraum	Sonderausstattung	Barrierefrei, Fahrstuhl / Lift, Rolladen
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau



Maklerservice & Bewertung

Anschlüsse	Internetanschluss, TV / Fernsehanschluss	Fußboden	Parkett, Fliese
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	1.541,06 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.541,06 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	158,94 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.700,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

Die Infrastruktur ist perfekt - man findet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs auf der nahegelegenen Landstraßer Hauptstraße und erreicht die U3-Station Kardinal-Nagl-Platz in nur 10 Minuten.

Belvedere-Schlossgarten erreichen Sie nur in 15 Min zu Fuß.

S-Bahn Station Rennweg liegt nur 600 m entfernt.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss 7. Stock](#)

[Grundriss Dachgeschoss](#)

[Mietanbot](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Mietanbot ohne Stellplatz](#)

