



#0001008565

DG- Maisonette zu mieten, nahe Klinik Landstraße

1030 Wien



Rent: 1.700,00 €

Usage Area: 89,78 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2001
Construction status	Finished

AREAS

Usage Area	ca. 90 sqm
Balcony Area	ca. 15 sqm
Terrace Area	ca. 13 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.12.2018
Valid until	03.12.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	50,25
HWB Class	 C
fGEE Value	1,28
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1
Balconies	1

FEATURES

Location	West	View	Distant View
Additional rooms and areas	Bike Room	Special configuration	Accessible, Elevator, Roller Shutter
Condition	Good condition	Age	New Building



Maklerservice & Bewertung

Connections	Internet Connection, TV	Floor	Parquet, Flagstone
Furnished	Partially furnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Bathtub	Kitchen	Kitchenette
Other	Shared Flat		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.541,06 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	1.541,06 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	158,94 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	1.700,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[IMG_20240416_133710](#)

[IMG_20240416_133703](#)

[Mietanbot](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Mietanbot ohne Stellplatz](#)

