



#0001008606

MIETE - Neuwertige 103m² Wohnung mit Kellerabteil und XL-KFZ Garagenplatz

1140 Wien



Mietpreis: 2.415,28 €
Wohnfläche: 102,00 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Stefan Kafka
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
stefan.kafka@riv.at
+43 664 60 517 517 57





BESCHREIBUNG

Mietwohnung mit 103m² in der Felbigergasse, 1140 Wien.

Neuwertige Wohnung mit

Vorraum/Eingang

Gäste WC

Diele

Wohnküche

3 Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche

Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC

2 Schrankräume

Balkon

Loggia

Kellerabteil

XL KFZ-Garagenplatz

Heizung über Fernwärme

2ter Liftstock, Möblierung kann bei Bedarf und nach Vereinbarung überlassen werden. Weitere Information auf Anfrage.

Voraussichtlich ab Ende Juli beziehbar.

Da die Wohnung zur Zeit noch belegt ist sind Besichtigungen zwar ab Sofort aber nur nach vorheriger Vereinbarung möglich.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2018
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	102,00 m ²
Nutzfläche	127,00 m ²
Kellerfläche	5,00 m ²
Balkonfläche	6,00 m ²
Terrassenfläche	12,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.11.2019
Gültig bis	14.11.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	28,20
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,77
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Lage	Süd-Osten	Gebiet	Wohngebiet, Ortslage
Räume und Flächen	Wasch/Trockenraum, Fahrradraum	Sonderausstattung	Barrierefrei, Fahrstuhl / Lift
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau

**Maklerservice & Bewertung**

Erschließung	Vollerschlossen	Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss, Kabelfernseh- Anschluss, Internetanschluss, Glasfaserinternetanschluss
Fußboden	Stein, Fliese, Parkett	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Duschkabine	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Wohnküche
Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft		

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

Miete	1.998,00 € inkl. USt.
Miete/m ²	15,73 € inkl. USt.
Summe Miete	1.998,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	228,35 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	65,71 € inkl. USt.
Betriebskosten Lift	31,13 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	57,16 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	34,94 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.415,28 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

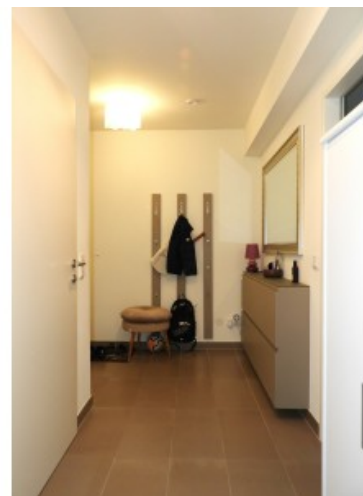
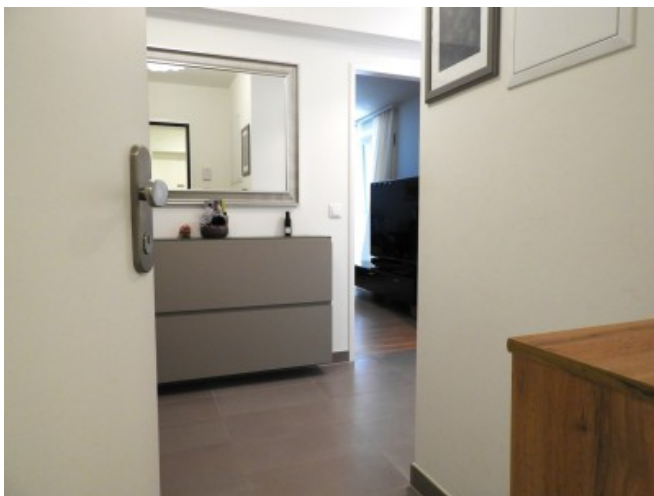
Vertragserrichtung	Keine
--------------------	-------

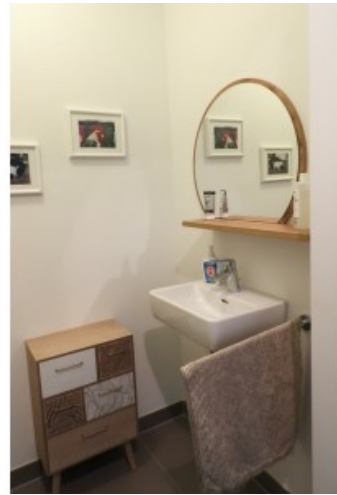
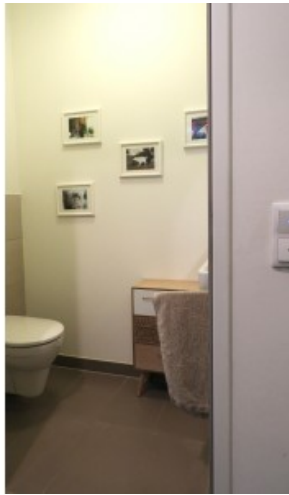
FINANZIELLE INFORMATIONEN

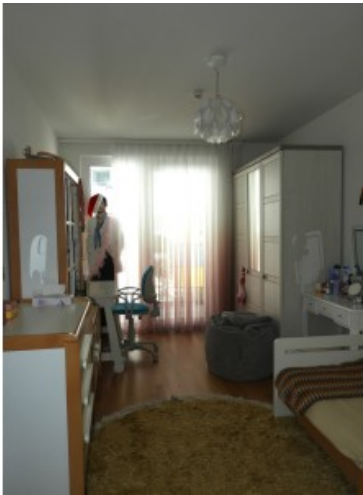
Stand Reparaturrücklage	62.500,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

