



#0004004326

SKY-LOFT 19th

1190 Wien



Mietpreis: 1.998,00 €

Wohnfläche: 93,13 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



DI Martin Ramsauer

Teamassistentz - Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

ramsauer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9593





BESCHREIBUNG

SKY-LOFT 19th

Lage:

Währinger Park und Donaukanal fußläufig erreichbar
Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch U4, U6, Buslinie 35A, Tram 37 und S Bahn
Div. Nahversorger fußläufig erreichbar: Eurospar , BILLA, ...

Nutzfläche:

Helle ca. 93,13 m² Wohnnutzfläche
zzgl. ca. 4,20 m² Balkon und ca. 7,19 m² Terrasse

Detailinfo:

4 zentral begehbare Zimmer im 1. DG mit Lift
BJ 2009, Gaszentralheizung, hochwertige Ausstattung,...
Befristete Hauptmiete: 5 Jahre
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
Verfügbar ab 01.08.2024

Kosten/Monat:

Nettomiete p.M.: EUR 1.602,16
Netto BK-Akonto p.M.: EUR 214,20
10 % USt.: EUR 181,64
(Einmalig: Vertragsabwicklungshonorar EUR 150,- inkl. USt.)

Gesamtmiete p.M.:

EUR 1.998,- inkl. BK und USt.*



Maklerservice & Bewertung

* Verbrauchsabhängige Aufwendungen bzw. Kosten (z.B. Strom, Heizung/Wärme, Kühlung/Kälte, Warm- Kaltwasser, etc.), welche nicht in der anteiligen monatlichen Vorschreibung der Hausverwaltung enthalten sind, werden dem Nutzer direkt von den jeweiligen Versorgern vorgeschrieben und zusätzlich verrechnet.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Kontakt:

Dipl. Ing. Martin Ramsauer
Mobile: +43 676 8141 9593
E-Mail: ramsauer@raiffeisen-immobilien.at

Wir weisen darauf hin, im vorliegenden Fall nicht als Doppelmakler tätig zu sein und in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter zu stehen.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt für den Mieter / die Mieterin provisionsfrei.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2009
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 93 m ²
Balkonfläche	ca. 4 m ²
Terrassenfläche	ca. 7 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	43,52
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,89
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

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

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

Miete	1.762,38 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.762,38 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	235,62 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.998,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	6.000,00 €

WEITERE KOSTEN

Bearbeitungsgebühr HV (Einmalig)	150,00 € inkl. USt.
-------------------------------------	---------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

