



#0004004326

## SKY-LOFT 19th

1190 Wien



Rent: 1.998,00 €

Living Area: 93,13 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



DI Martin Ramsauer

Teamassistentz - Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

ramsauer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9593





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche  
zzgl. ca. 4,20 m<sup>2</sup> Balkon und ca. 7,19 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2009
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage (optional)

### AREAS

Living Area	ca. 93 sqm
Balcony Area	ca. 4 sqm
Terrace Area	ca. 7 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	43,52
HWB Class	 B
fGEE Value	0,89
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.762,38 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	1.762,38 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	235,62 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

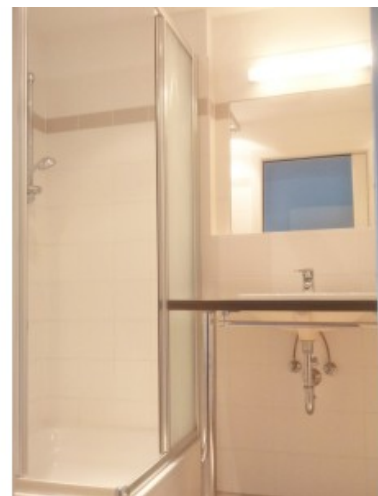
Total Rent	1.998,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	6.000,00 €

### ADDITIONAL COSTS

Bearbeitungsgebühr HV (Once)	150,00 € incl. VAT
------------------------------	--------------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

