



#0004004327

Das Privileg der Lage

1190 Wien



Referenzfoto: Top 8

Mietpreis: 2.498,00 €

Wohnfläche: 107,53 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



DI Martin Ramsauer

Teamassistentz - Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

ramsauer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9593





BESCHREIBUNG

Das Privileg der Lage

Lage:

Alfred-Auer-Park in unmittelbarer Nähe

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die Buslinien 35A und 40A, sowie die S-Bahn S45

Div. Nahversorger fußläufig erreichbar: BILLA, BIPA, BILLA Plus, Hofer

Nutzfläche:

Ruhige ca. 107,53 m² Wohnnutzfläche

zzgl. ca. 11,76 m² Balkon

Detailinformation:

4 zentral begehbare Zimmer

BJ 2008

Gehobene Ausstattung, Gaszentralheizung, Außenjalousien

Befristete Hauptmiete: 5 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Verfügbar ab 01.08.2024

Kosten/Monat:

Nettomiete p.M.: EUR 2.070,36

Netto BK-Akonto p.M.: EUR 200,55

10 % USt.: EUR 227,09

(Bearbeitungsgebühr HV: einmalig EUR 108,-)

Gesamtmiete p.M.:



EUR 2.498,- inkl. BK und USt.*

* 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	2008
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 108 m ²
Balkonfläche	ca. 12 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	34,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,96
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Balkone	1

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

Miete	2.277,40 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	2.277,40 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	220,61 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.498,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

WEITERE KOSTEN

Bearbeitungsgebühr HV (Einmalig)	108,00 € inkl. USt.
-------------------------------------	---------------------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





Detailinformationen

