



#0004004327

Das Privileg der Lage

1190 Wien



Rent: 2.498,00 €

Living Area: 107,53 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



DI Martin Ramsauer

Teamassistenz - Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

ramsauer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9593





DESCRIPTION

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.



**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2008
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage (optional)

AREAS

Living Area	ca. 108 sqm
Balcony Area	ca. 12 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Available*

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

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	2.277,40 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	2.277,40 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	220,61 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	2.498,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

ADDITIONAL COSTS

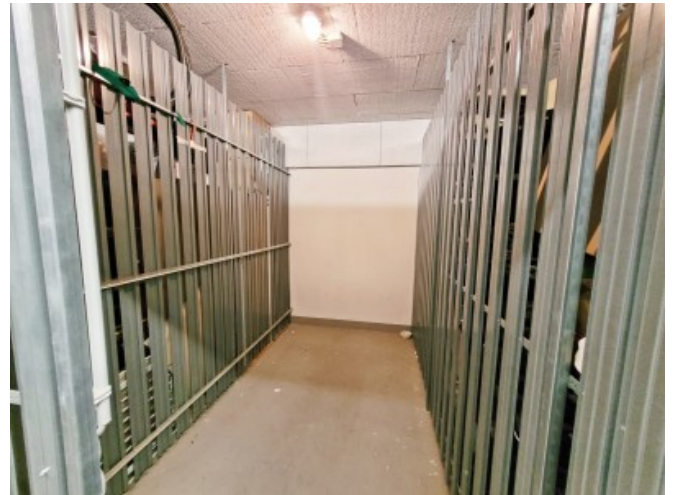
Bearbeitungsgebühr HV (Once)	108,00 € incl. VAT
------------------------------	--------------------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

