



**SEITENGASSE, HELL, GROSSE LOGGIA - 2
ZIMMER MIETWOHNUNG IN GUTER LAGE**

697,41 € | 2 Zimmer | ca. 53,50 m²
1120 Wien

ALLGEMEINES

Objektnummer	150/34613
Vermarktung	Miete
Objektart	Wohnung - Mietwohnung
Lage	U4 Margaretengürtel, Schönbrunnerstr
Baujahr	2016
Stockwerk	2

DETAILS

Wohnfläche	ca. 53,50 m²
Loggiafläche	ca. 8,76 m²
Zimmer	2
Lift	1
Keller	1
WC	1
Bad	1
Loggia	1
HWB Klasse	B
HWB Wert	28 kWh/m²a
Heizung	Fernwärme
Ausstattung	Personenlift

KOSTEN

Gesamtmiete	697,41 €
Miete pro m ²	10,66 €
Betriebskosten	65,98 €
Erfolgshonorar	2 BMM plus 20,0% USt.
Kaution	3MM (2.092,23 €)

OBJEKTBSCHREIBUNG

Wohnung noch bewohnt!

Bilder von Nachbarwohnung mit vergleichbarer Ausstattung!

- + 24 m² helle Wohnküche
- + 12 m² ruhiges Schlafzimmer
- + ca.7 m² helle Loggia
- + ca.46 m² Wohnnutzfläche
- + Parkettböden, Fußbodenheizung

- + hell und ruhig
- + 2.OG mit Lift, barrierefrei
- + Küchenzeile inkl. Marken Geräte
- + ruhige Seitengasse (Kollmayergasse 15)
- + 4 Min.zur U4 Margarenen Gürtel
- + Ausrichtung West, Kollmayergasse

monatliches Akonto für Heizung € 36,20 brutto

Bruttozins warm: € 733,62

AUSSTATTUNG Haus

Kellerabteil pro Mietwohnung (trocken, sauber)
großes Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum
hauseigene Tiefgarage mit Einzelstellplätzen optional zu mieten

Garagenkosten: Miete netto: EUR 85,00.- (+20% Ust.)

BK netto: EUR 10,85.- (+20% Ust.)

Miete brutto: EUR 115,08.-

Bedingungen

Beziehbar ab 01.01.2021.

Die Wohnung wird befristet auf max. 5 Jahre vermietet.

Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

HWB 28 kWh/m².a, dies bedeutet die Energieklasse B.

Nebenkosten bei Mietvertrag

2 BMM Maklerhonorar EUR 1.522,- inkl. USt.

3 BMM Kaution EUR 2.250,-

Strom, Internet, Kabel-TV laufen direkt auf den Mieter und müssen von ihm angemeldet werden.



Bedingungen

Die Miete darf max. 40 % des gesamten Nettomonatseinkommens ausmachen.
Mietverhältnis ist **auf 5 Jahre befristet**, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann erstmals gekündigt werden.

Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

Ein Energieausweis liegt vor.
Kategorie B: HWB-ref = 28 kWh/m²a

Ich bitte Sie aus organisatorischen Gründen und Aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber um **vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Name, Wohnadresse, e-Mailadresse und Telefonnummer. Danke!**

LAGEBESCHREIBUNG

PERFEKTE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG :

- + Billa, Hofer in wenigen Gehminuten
- + Fitnesscenter, Bars und Restaurants
- + nur 9 Min. zu Karlsplatz / Oper

AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG:

- + U4 Margareten Gürtel nur 4 Min. entfernt
- + Knoten Westbahnhof bestens erreichbar

Öffentlich:

- + U4 Margareten Gürtel
- + Straßenbahn 6, 18
- + Busse 12A, 59A
- + Nachtbusse N6, N60

Auto:

- + Gürtel Richtung Norden/Süden
- + Schönbrunner Straße Richtung City

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

IHRE BETREUERIN




MAG. NATALIYA MAYSTRUK

Email: **teamwien@riv.at**

Mobil: **+43 664 60 517 517 39**





Liv in Gaudenzdorf


Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Angaben sind nicht verbindlich und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die Angaben sind nicht verbindlich und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die Angaben sind nicht verbindlich und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden.

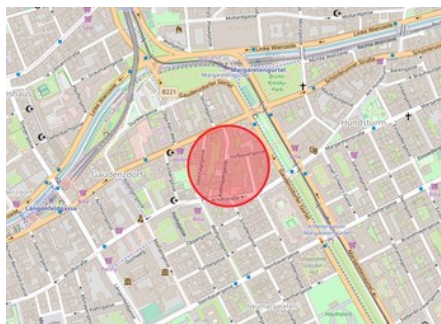
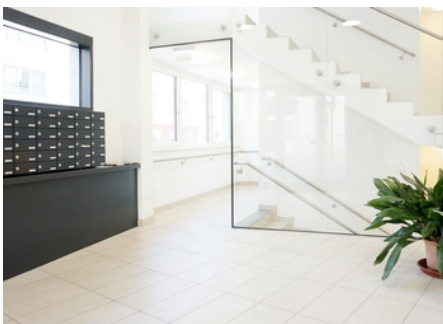
Raiffeisen 
Vorzüge Wohnung

1121 Wien
Kohlmarktstraße 15-17
Trag 18 - 2. Obergeschoss

Wohnfläche 48,71 m²
Lage 6,80 m²

Schnitt und Übersicht







Wir verkaufen oder vermieten au

Mit über 30 Jahren Erfahrung bieten Ihnen die E Immobilien den besten Service rund um die Verwertu

Erfahren Sie mehr dazu auf [www](#)