

#0001001400

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

1120 Wien



Rent: 697,41 €

Living Area: 53,50 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
nataliya.maystruk@riv.at
+43 664 60 517 517 39



DESCRIPTION

TEST AUSFÜHRLICHE BESCHREIBUNG

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 Kautions 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!

FITTINGS AND PROPERTIES


PROPERTIES

Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2016
Heating	Central Heating, District Heating

AREAS

Living Area 53,50 sqm

ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m ² /a)	28,00
HWB Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1

FEATURES

Special configuration	Elevator
-----------------------	----------

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent/m ²	10,66 € incl. VAT
-------------------------	-------------------

RUNNING COSTS

Running costs	59,98 € excl. VAT
---------------	-------------------

TOTAL

Total Rent	697,41 € incl. VAT
Commission Rent	2 BMM plus 20,0% USt.

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

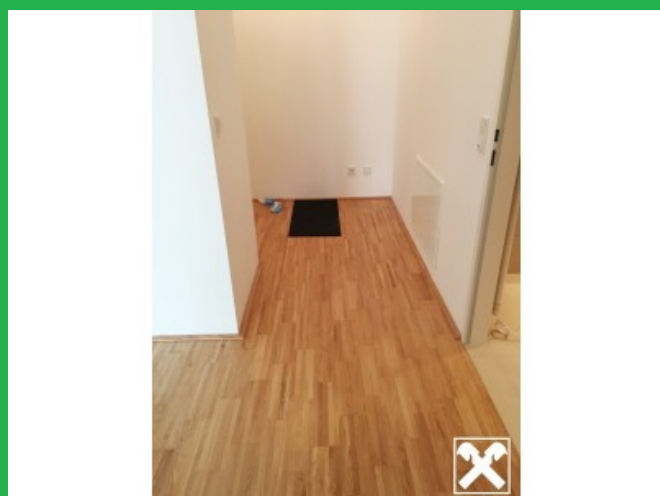
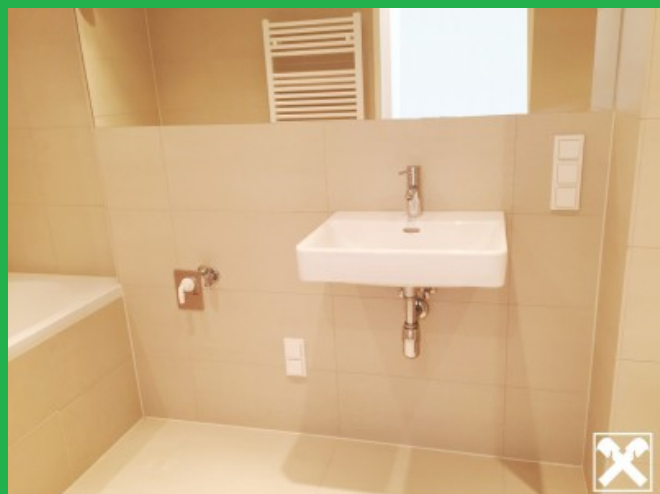
Öffentlich:

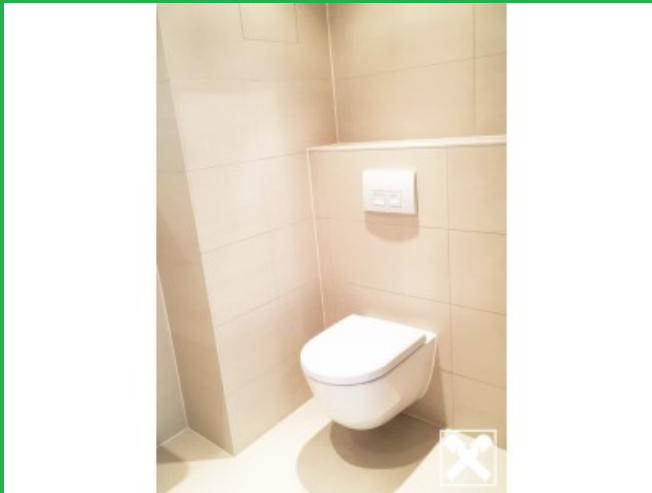
- + U4 Margareten Gürtel
- + Straßenbahn 6, 18
- + Busse 12A, 59A
- + Nachtbusse N6, N60

Auto:

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

GALLERY





Raiffeisen

Vorsorge Wohnung

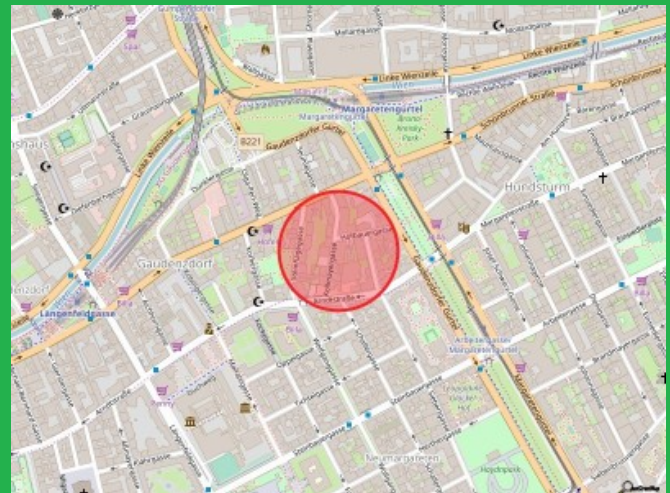
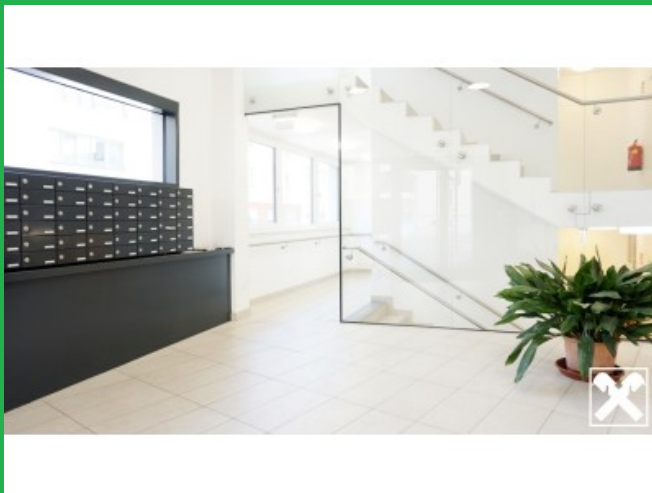
1120 Wien
Kollnberggasse 15-17
Topf 18 - 2, Obergeschoss

Wohnnutzfläche 46,71 m²
Lagefläche 6,83 m²

Detail und Übersicht

Informationen werden übermittelte Unterlagen. Die angegebene Größe der Fläche ist für die Orientierung und ist nicht verbindlich. Die Angaben sind ohne Gewähr. Die Ausführung erfolgt auf Basis der Bauvertragsbestimmungen. Die Angaben über die Lage sind ohne Gewähr. Die Angaben über die Lage sind ohne Gewähr. Die Angaben über die Lage sind ohne Gewähr.

Liv in Gaudenzdorf



Raiffeisen

Immobilien

Wir verkaufen oder vermieten auch Ihre Immobilie!
 Mit über 90 Jahren Erfahrung bieten Ihnen die Experten von Raiffeisen Immobilien den besten Service rund um die Verwertung von Liegenschaften.
 Erfahren Sie mehr dazu auf www.raif.at/verkaufen_vermieten

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Kurz-Exposé](#)

[Nebenkostenübersicht Miete](#)

