

#0001002444

# 1 - Zimmer Mietwohnung, nächst Lainzer Tiergarten - Zwangsversteigerung ohne Vormerkschein

1130 Wien



Kaufpreis: Auf Anfrage  
Wohnfläche: 38,57 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 1

## IHR BETREUER



Alexander Uitz  
IT und Technik  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
alexander.uitz@riv.at  
+43 664 60 517 517 15



## BESCHREIBUNG

Wohnen Sie in Bestlage mit ausgezeichnete Verkehrsanbindung nächst der Grünoase Lainzer Tiergarten.

Die hochwertige Ausstattung umfaßt neben gefälligen Parketten, Sicherheitstüren, EDV und Audioleerverkabelungen auch eine moderne Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Einbauherd und Dunstabzug - natürlich alles Markenware.

Schöner Neubau – komfortables Wohnen in ruhiger Lage mit ausgezeichnete Verkehrsanbindung nächst dem Lainzer Tiergarten (Nikolaitor in 7 Fußminuten).

Sehr gepflegtes Neubau-Haus, Baujahr 2008. Die Wohnung verfügt über praktischen Grundriss, sie liegt im 1.OG und ist nach Süd-Westen ausgerichtet.

Hier der Link zur virtuellen Besichtigung:

<https://360.raiffeisen-immobilien.at/player/5p2z9/de>

1 Zimmer, Wohnnutzfläche ca. 38,50 m<sup>2</sup> + Balkon ca. 4 m<sup>2</sup> + Keller

Beziehbar ab sofort, befristet auf 3,5 Jahre.

### Liegenschaft

#### IDEALE RAUMAUFTEILUNG:

- + Vorraum
- + moderne Einbauküche mit Markengeräten
- + heller Wohnraum mit Zugang zum Balkon
- + Badezimmer mit Badewanne
- + Kellerabteil

#### HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG:

- + Parkettböden in den Wohnräumen
- + Sicherheitstüren
- + EDV und Audioverkabelungen
- + Kunststoff-Fenster
- + Wärmeschutzfassade
- + Balkon

Laufende monatliche Kosten brutto:

Hauptmietzins: € 510,-

Betriebskosten: €79,81

Heizkosten: € 35,53

Gesamtmonatsmiete inkl. Heizung- und Warmwasseranteil € 625,31

### Bedingungen

Die Wohnung wird befristet auf max. 3,5 Jahre vermietet.

### Energieausweisvorlagegesetz (EAVG)

HWB 21 kWh/m<sup>2</sup>.a, dies bedeutet die Energieklasse A.

### Nebenkosten bei Mietvertrag

2 BMM Maklerhonorar EUR 1.286,78 inkl. USt

3 BMM Kautions EUR 1.900,-

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

### Bedingungen

- Die Bruttomonatsmiete darf max.40 % des Nettomonatseinkommens betragen.
- Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate sind erforderlich.
- Mietverhältnis ist auf 3,5 Jahre befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann erstmals gekündigt werden.

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!

## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Vertriebsverfahren	Zwangsversteigerung
Baujahr	2008
Heizung	Fußbodenheizung, Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche 38,57 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m<sup>2</sup>/a) 48,00

HWB Klasse  B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Bäder	1
Toiletten	1
Balkone	1

### MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei	Räume und Flächen	Fahrradraum
-------------------	-----------------------------------	-------------------	-------------

## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	81,43 € exkl. USt.
----------------	--------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	81,43 € exkl. USt.
-------------------	--------------------

## LAGE UND UMGEBUNG

Wohnen Sie in Bestlage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung nächst der Grünoase Lainzer Tiergarten.

Die hochwertige Ausstattung umfaßt neben gefälligen Parketten, Sicherheitstüren, EDV und Audioleerverkabelungen auch eine moderne Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Einbauherd und Dunstabzug - natürlich alles Markenware.

### SEHR GUTE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG:

- + Einkaufszentrum
- + Supermärkte, Bäckereien
- + Kaffeehäuser und Gastronomie

### AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG:

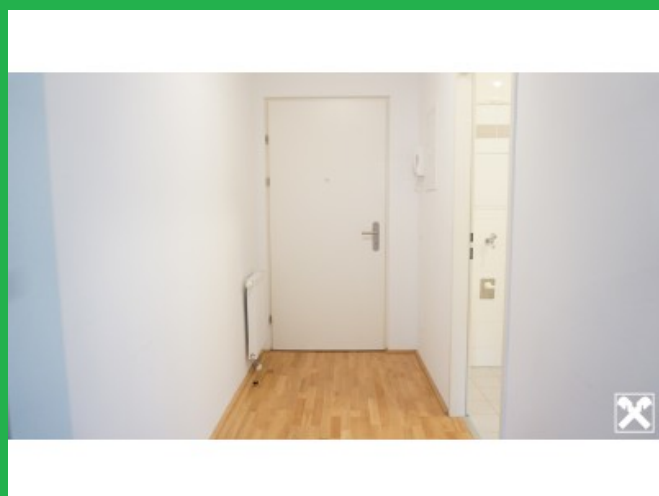
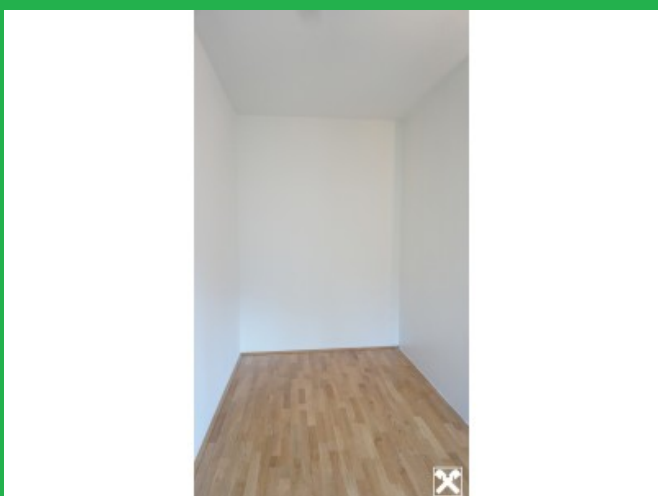
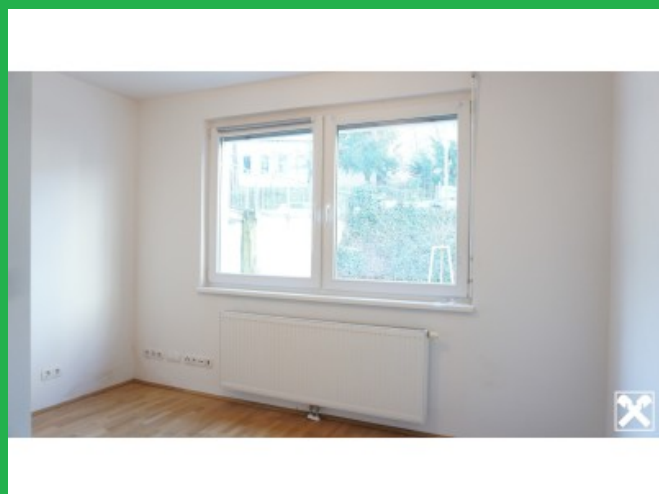
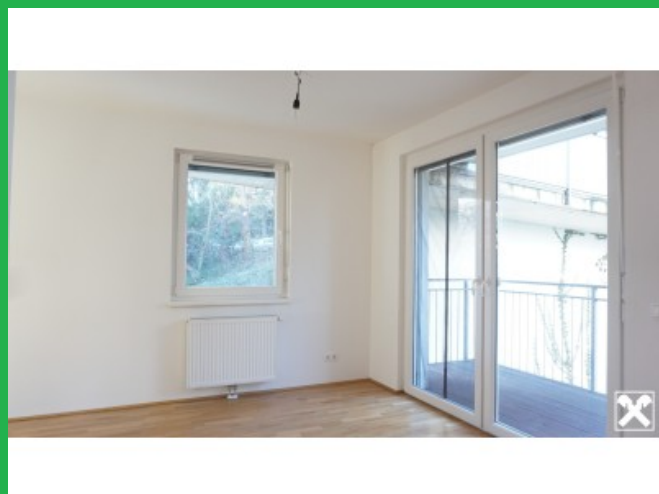
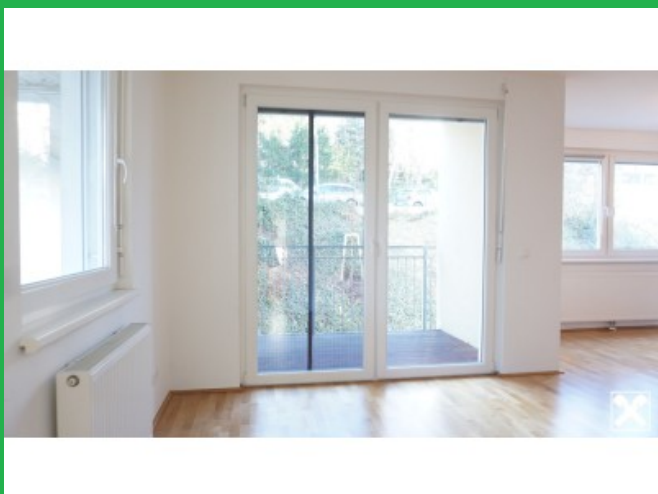
In 7 Fußminuten:

- + U-Bahn U4 Hütteldorf
- + S-Bahn S45, S50
- + ÖBB Bahnhof
- + Autobus 53B, diverse Regionallinien
- + Nachtbusse N49
- + Auto:

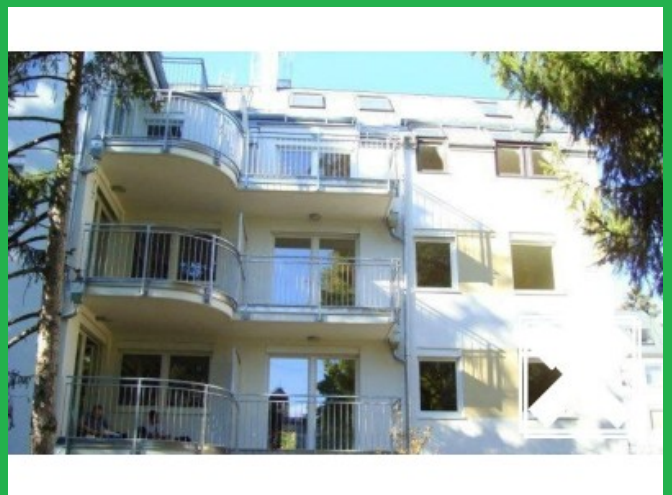
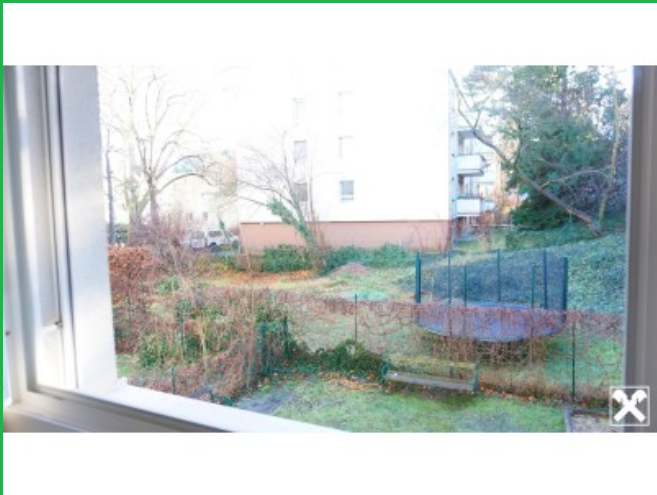
Hackinger Kai Richtung Gürtel/Zentrum

Hadikgasse Richtung Westautobahn A1.

# GALERIE











## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Kurz-Exposé](#)

[Seuttergasse44-T8-Plan](#)

[Kurz-Exposé](#)

[Nebenkostenübersicht Miete](#)

[Nebenkostenübersicht Miete](#)

