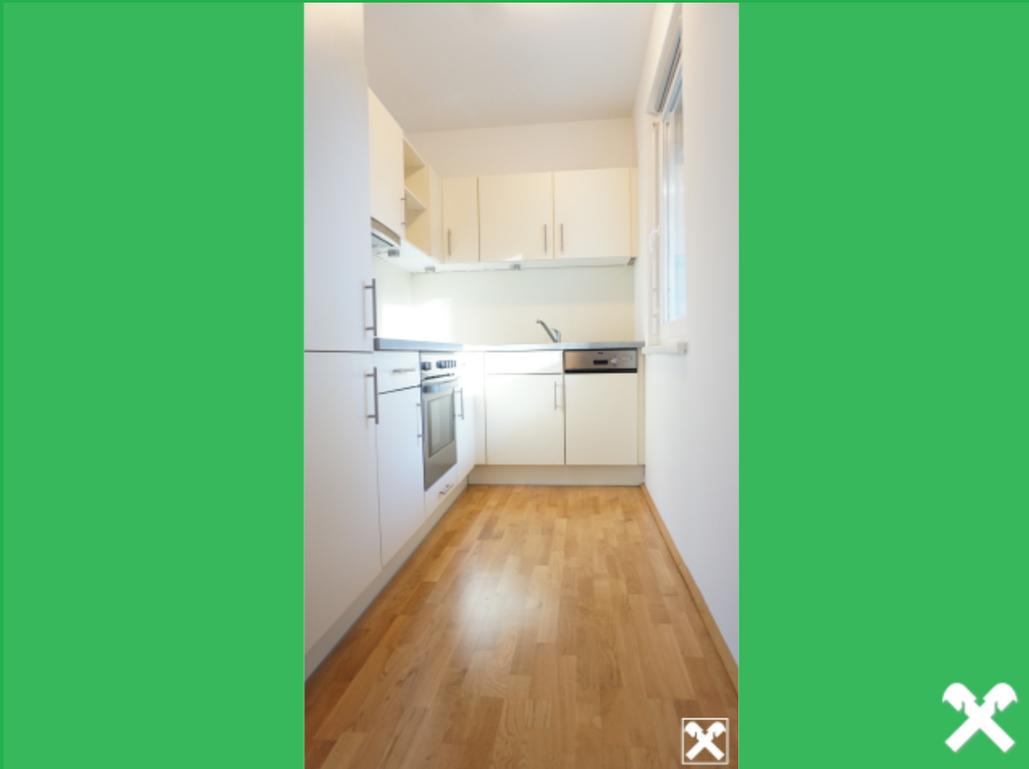


#0001002444

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

1130 Wien



Purchase price: On request
Living Area: 38,57 m²
Rooms: 1

YOUR CUSTODIAN



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



DESCRIPTION

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 m² + Balkon ca. 4 m² + 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/m².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!

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Distribution Type	Foreclosure Sales
Year of construction	2008
Heating	Underfloor Heating, District Heating

AREAS

Living Area 38,57 sqm

ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m²/a) 48,00

HWB Class  B

SEGMENTATION

Total Rooms	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Balconies	1

FEATURES

Special configuration	Elevator, Accessible	Additional rooms and areas	Bike Room
-----------------------	----------------------	----------------------------	-----------

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

RUNNING COSTS

Running costs	81,43 € excl. VAT
---------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	81,43 € excl. VAT
---------------------	-------------------

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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:

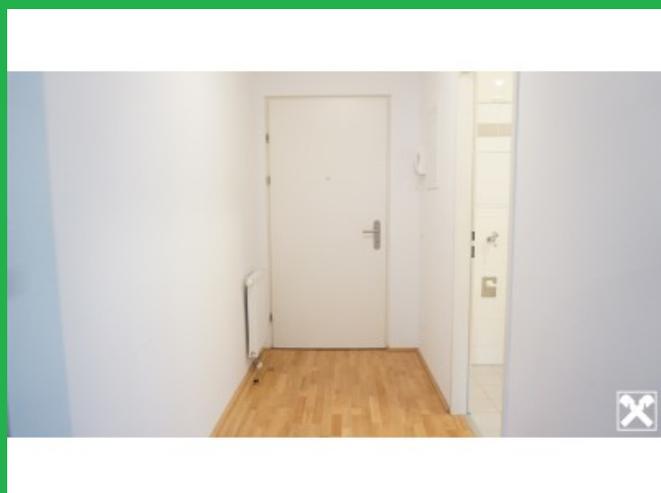
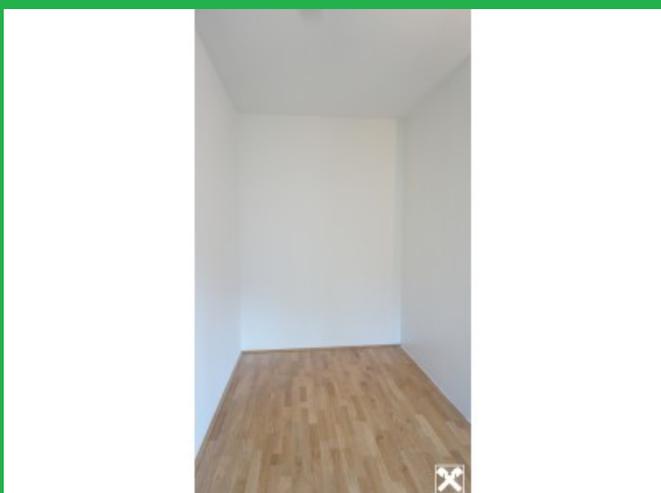
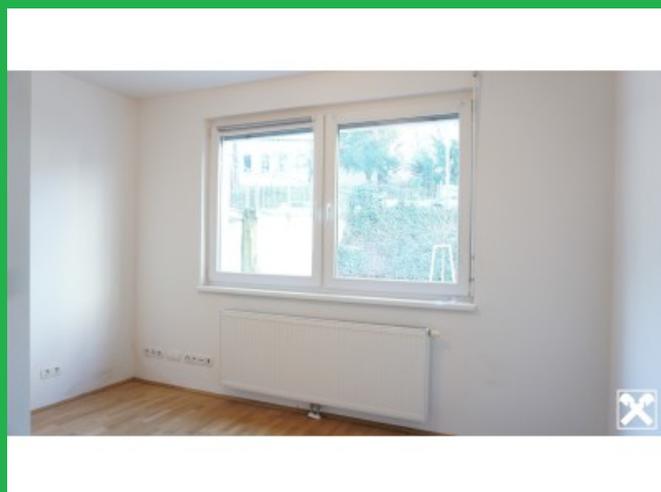
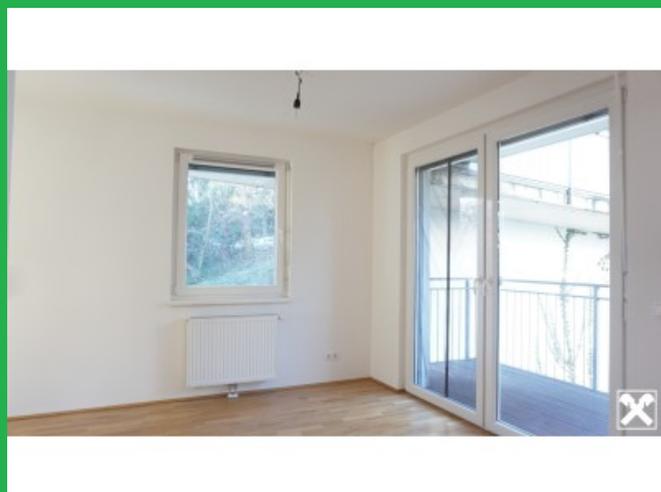
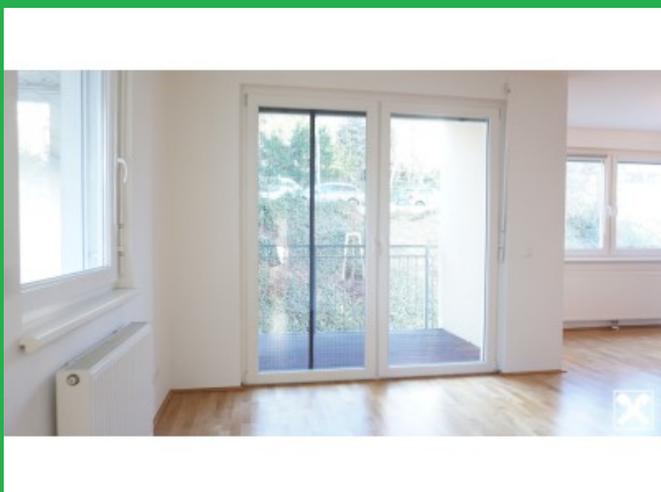
In 7 Fußminuten:

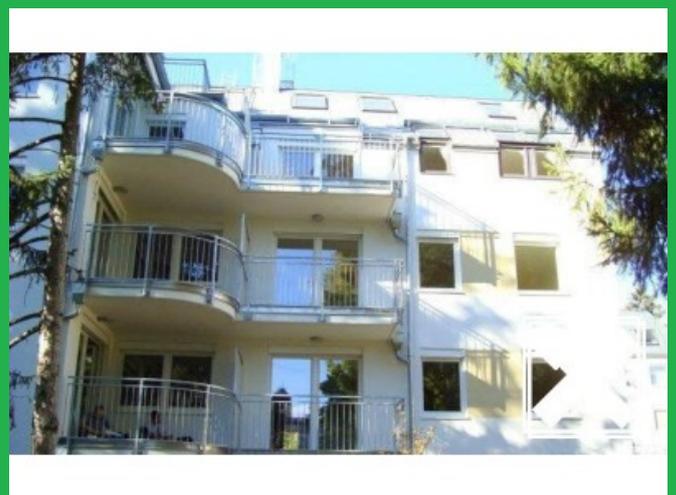
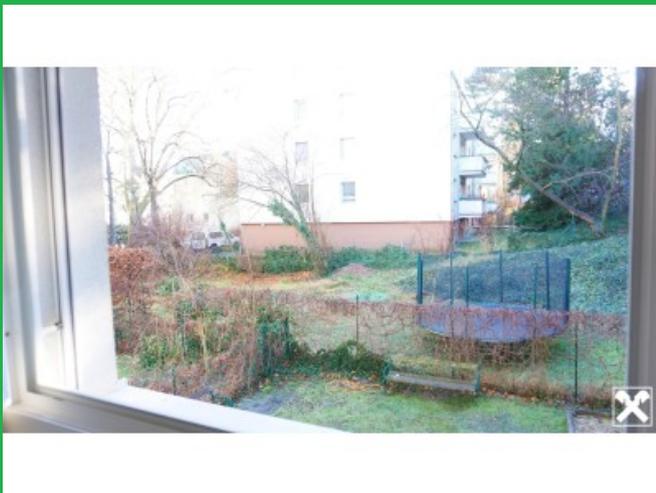
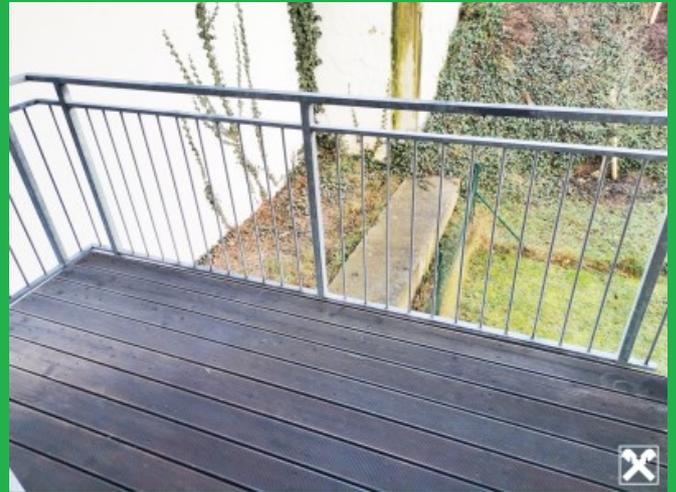
- + U-Bahn U4 Hütteldorf
- + S-Bahn S45, S50
- + ÖBB Bahnhof
- + Autobus 53B, diverse Regionallinien
- + Nachtbusse N49
- + Auto:

Hackinger Kai Richtung Gürtel/Zentrum

Hadikgasse Richtung Westautobahn A1.

GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Kurz-Exposé](#)

[Seuttergasse44-T8-Plan](#)

[Kurz-Exposé](#)

[Nebenkostenübersicht Miete](#)

[Nebenkostenübersicht Miete](#)

