

## Moderne Mietwohnung in ruhiger Lage!



Wohnküche

Objektnummer: 202/08156

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	54,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	849,35 €
Kaltmiete (netto)	584,00 €
Betriebskosten:	188,14 €
USt.:	77,21 €

## Ihr Ansprechpartner



**Gregor LAMP**

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43/2742/35243854

H +43/660/507 90 96

F +43/2742/352438 - 3

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des  
immobilienring.at

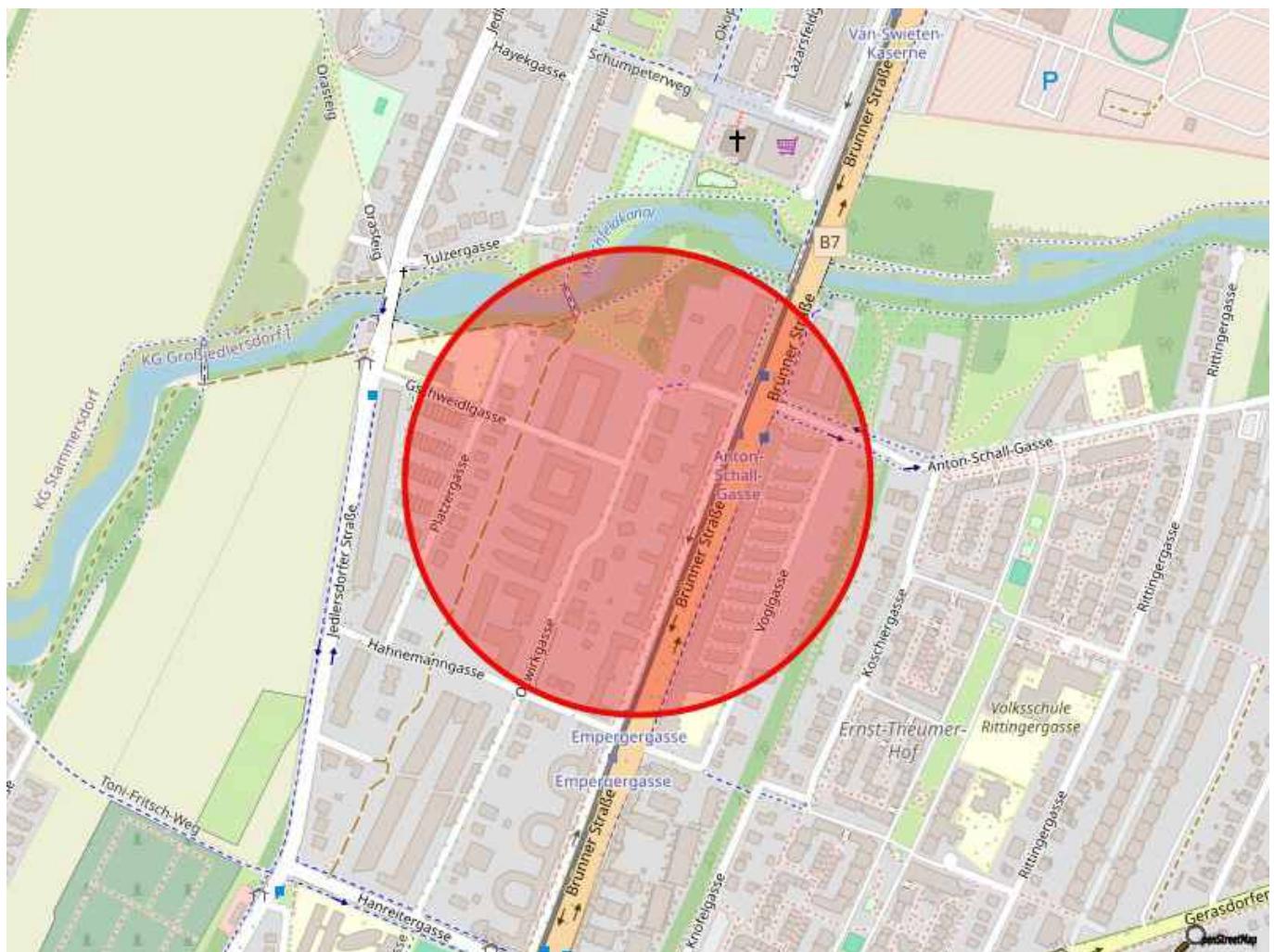
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











## Objektbeschreibung

### Moderne Mietwohnung in ruhiger Lage!

KURZBESCHREIBUNG: sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, hervorragende Individualverkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur im nahen Umkreis, moderne Ausstattung, **moderner Neubau 2020**;

### DETAILBESCHREIBUNG:

#### Infrastruktur:

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und allen sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist in naher Umgebung gegeben.

#### Beschreibung/Raumaufteilung:

Die Mietwohnung weist eine Gesamtnutzfläche von **ca. 54,52 m<sup>2</sup>** auf und gliedert sich wie folgt:

Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum, WC und Balkon

#### Parkmöglichkeiten:

Es besteht die Möglichkeit einen Parkplatz (je nach Verfügbarkeit) in der hauseigenen Tiefgarage um EUR 80,00 (zzg. USt) anzumieten.

#### Beheizung:

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung.

#### Monatliche Kosten:

Die **monatliche Miete von EUR 849,35 versteht sich inklusive Betriebskosten und gesetzlicher Umsatzsteuer**. Zudem ist ein Heizkosten- und Warmwasserakonto von monatlich EUR 72,50 zzgl. USt. vorgeschrieben. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

#### Nebenkosten:

**Kaution**, diese muss spätestens bei Vertragsunterzeichnung erlegt werden.

#### Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird auf **einen Zeitraum von 5 Jahren befristet**. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

#### Verfügbarkeit:

Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung.



Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich.

Energiekennzahl:

Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl A-B bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 31,80 kWh/m<sup>2</sup> und einem Gesamt-Energieeffizienz-Faktor (fGEE) von 0,73.

Hinweis auf Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen).

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: **8156**

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.





## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN