

**2 Zimmer | 2 Balkone | Neubau | 1 Garagenplatz in der
hauseigenen Garage inkludiert**



Objektnummer: 1607

Eine Immobilie von viason immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Khekgasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 36,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	924,39 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	860,36 €
Betriebskosten:	110,36 €
Heizkosten:	64,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Martin ZAHHEL



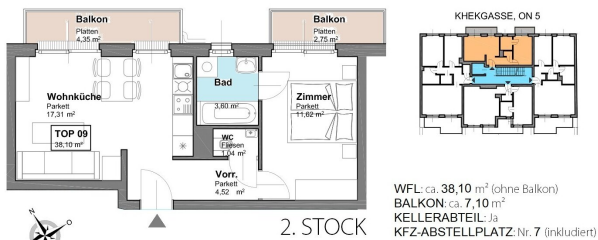
- viason immobilien
- Nr. 1 in Wien 2026
- Laut Makler-Empfehlung.at

Wir **VERMIETEN** gerne auch Ihre Immobilie!



Scan me!

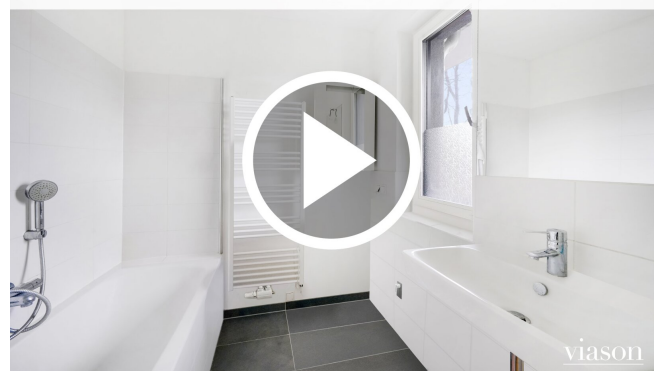
viason
IMMOBILIEN



KHEKGASSE 5 | 1230 WIEN

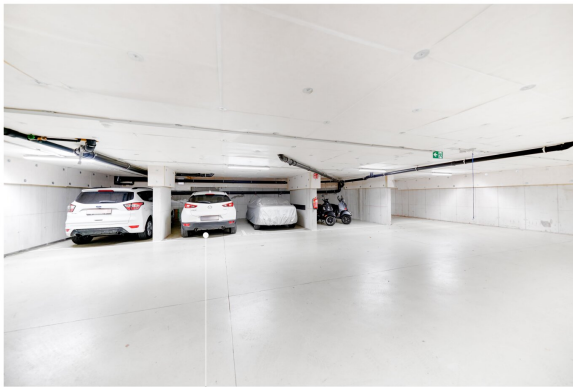
Die im Grundriss abgebildeten Möbel sind **nicht inkludiert**, sondern nur symbolhaft.
Bad & Küche gem. Beschreibungstext möbliert.

VIDEO – auf Anfrage | on request.





Apartment



Garagenplatz Nr. 7 im Mietzins inkludiert





VIDEO



2D PLAN



NR.1

Ihre Immobilie **VERMIETEN?**

Wir machen das für Sie!



TOP FOTOS







Kellerabteil



Sie überlegen Ihre Immobilie zu vermieten?

WIR MACHEN DAS FÜR SIE.

viason.at

viason

viason
IMMOBILIEN



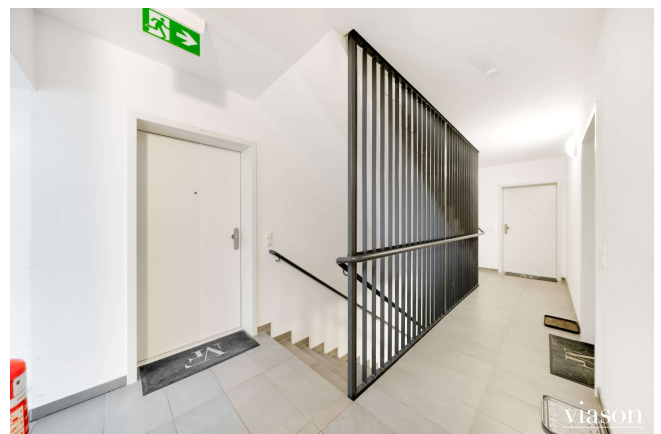
WIR SIND DER IDEALE PARTNER,
wenn Sie Ihre Immobilie vermieten wollen.

- **NR. 1** laut Makler-Empfehlung.at
- **GRUNDRISS** in 2D
- **TOP FOTOS** Ihrer Immobilie & Umgebungsfotos
- **VIDEO** Ihrer Immobilie
- **BESICHTIGUNGEN** mit den Interessenten
- **INSERTION** auf den Premium-Immobilienplattformen

 Sie wollen
Ihre Immobilie
vermieten?
WIR MACHEN DAS FÜR SIE.

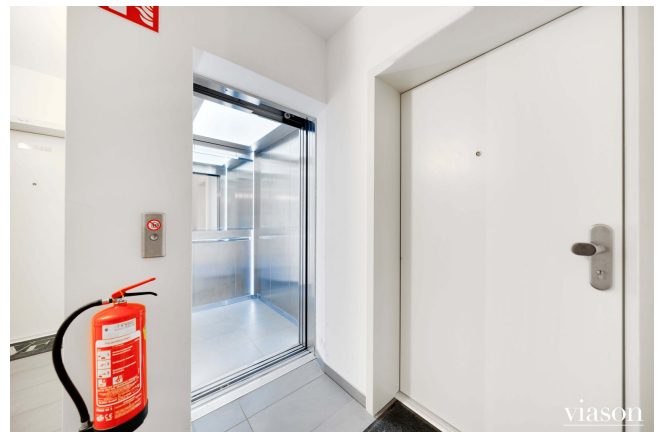
www.viason.at | office@viason.at | +43 1 26 399 25 330
Goldenes Quartier | Tuchlauben 7a | 1010 Wien

viason

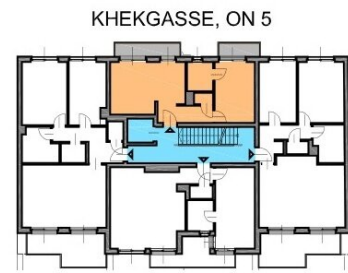
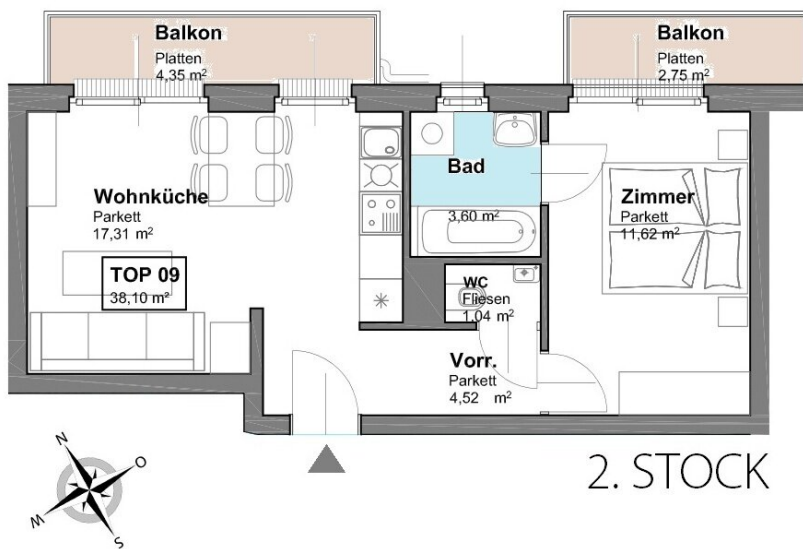




Fahrradraum







WFL: ca. 38,10 m² (ohne Balkon)
 BALKON: ca. 7,10 m²
 KELLERABTEIL: Ja
 KFZ-ABSTELLPLATZ: Nr. 7 (inkludiert)

KHEKGASSE 5 | 1230 WIEN

Die im Grundriss abgebildeten Möbel sind **nicht inkludiert**, sondern nur symbolhaft.

Bad & Küche gem. Beschreibungstext möbliert.



VIDEO



2D PLAN



NR.1

Ihre Immobilie **VERMIETEN?**

Wir machen das für Sie!



Scan me!



TOP FOTOS



Sie überlegen Ihre
Immobilie zu vermieten?

WIR MACHEN DAS *FÜR SIE.*



WIR SIND DER IDEALE PARTNER,
wenn Sie Ihre Immobilie vermieten wollen.

- **NR. 1** laut Makler-Empfehlung.at
- **GRUNDRISS** in 2D
- **TOP FOTOS** Ihrer Immobilie & Umgebungsfotos
- **VIDEO** Ihrer Immobilie
- **BESICHTIGUNGEN** mit den Interessenten
- **INSERTION** auf den Premium-Immobilienplattformen



Sie wollen
Ihre Immobilie
vermieten?

WIR MACHEN DAS *FÜR SIE.*



- viason immobilien
- Nr. 1 in Wien 2026
- Laut Makler-Empfehlung.at

Wir **VERMIETEN** gerne auch Ihre Immobilie!



Scan me!

viason
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

MIETWOHNUNG: KHEKGASSE 5 | 1230 WIEN

2 ZIMMER-MIETWOHNUNG IM 23. BEZIRK MIT BALKONEN UND AUTOABSTELLPLATZ

Das **MIETPROFIL** welches das Portal **WILLHABEN** anbietet ist von Vorteil.

Sie suchen eine helle **2-Zimmer-Mietwohnung in Liesing fußläufig zur S-Bahn Liesing** im **23. Bezirk**, dann haben sie diese soeben gefunden.

Die helle **2-Zimmer-Wohnung** verfügt über ca. **38,10 m²** und liegt in einem **Neubau** (Baujahr ca. 2019) im **2. Lift-Stock**.

Die Wohnung ist **zur Einbahnstraße nord-ost-seitig orientiert** und verfügt über **2 Balkone** mit **Blick zum Liesinger Bad**. Weiters verfügt die Wohnung über eine **Wohnküche** und ein **Schlafzimmer**, ein **Badezimmer mit Fenster**, **Badewanne**, **Handtuchheizkörper**, **Waschbecken** und **Anschluss** für eine **Waschmaschine** im **Badezimmer**, sowie über ein **separates WC mit Handwaschbecken** und einen **Vorraum**.

Die Wohnküche ist mit einer **Küchenzeile** (**Abwasch**, **kleiner Geschirrspüler**, **Backofen**, **Herd**, **Dunstabzug**, **Kühlschrank inkl. Gefrierfach**) ausgestattet.

Zur Erholung laden das **Liesinger Bad** und das **Naherholungsgebiet Rodaun** und **Perchtoldsdorfer Heide** ein.

Einkaufsmöglichkeiten wie das **Riverside Shoppingcenter** sind in ca. 10 Gehminuten schnell erreicht. Ein **Billa-Markt** liegt fußläufig ca. 7 Gehminuten, ein **Marka-Supermarkt** ca. 1

Gehminuten entfernt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind schnell mit dem Auto erreichbar.

Die **Anbindung zur A21** ist mit dem Auto in ca. 7 Autominuten schnell erreicht. Zu Fuß sind es ca. 6 Gehminuten zur **S-Bahn Liesing** (R3, R, REX, REX1, REX3, S1, S2, S3, S4), mit der S-Bahn sind es ca. 13 Fahrminuten zum Wiener Hauptbahnhof.

Mit der Wohnung wird ein Garagenautoabstellplatz mitvermietet (dieser ist im Mietzins inkludiert).

Wir machen unsere Arbeit sehr gut - **Nr. 1** laut Maklerempfehlung.at - und wenn Sie uns mit der Vermietung *oder dem* Verkauf Ihrer Immobilie beauftragen, machen wir gemeinsam **alles richtig!**

Ihre Wohnung vermieten? Infos unter: <https://www.viason.at/leistungen-fuer-vermieter>

INFORMATIONEN ZUR WOHNUNG

- **GESCHOSS:** 2. Stock
- **NEUBAU:** Baujahr ca. 2019
- **BEZIEHBAR:** Sofort
- **WOHNFLÄCHE:** ca. **38,10** m²
- **BALKONE:** ca. **4,35** m² und ca. **2,75** m²
- **AUFTEILUNG:** 2 Zimmer: 1 Schlafzimmer (ca. **11,62** m²), 1 Wohnküche (ca. **17,31** m²), 1 Wohnküche, 1 Badezimmer, 1 separates WC, 1 Vorraum, 2 Balkone

- **KFZ-AUTOABSTELLPLATZ:** Ja Nr. 7 (im Mietzins inkludiert)
- **MIETDAUER:** Befristetes Mietverhältnis 5 Jahre
- **WANN KANN DER MIETER DEN MIETVETRAG KÜNDIGEN:** Nach 1 Jahr + Kündigungsfrist = 3 Monate (Kündigung im 13 Monat). Kündigung im 13ten Monat + 3 Monate Kündigungsfrist = **16 Monate**
- **HAUSHALTSVERSICHERUNG:** Der Mieter verpflichtet sich zum Abschluss einer Haushaltsversicherung mit ausreichender Deckung
- **LIFT:** Ja
- **AUSRICHTUNG:** NO-Ausrichtung
- **KÜCHE:** Ja – ausgestattet mit Kühlschrank inkl. Gefrierfach, Abwasch, E-Herd mit Ceranfeld, Backofen, kleinem Geschirrspüler, Dunstabzug
- **ABSTELLRAUM:** Nein
- **WASCHMASCHINENANSCHLUSS:** Ja – im Badezimmer
- **BADEZIMMER:** Ja – mit Fenster, Badewanne, Handtuchheizkörper, Waschbecken und Anschluss für eine Waschmaschine
- **WC:** Ja – separat mit Handwaschbecken
- **HEIZUNG:** Haus Zentralheizung Gas
- **BÖDEN:** In der Wohnung ist durchgehend Eichenparkettboden verlegt, im Badezimmer und WC-Feinsteinzeug

- **FENSTER:** Kunststofffenster 3-fach Verglasung
- **KELLERABTEIL:** Ja (siehe Foto)
- **FAHRRADRAUM:** Ja
- **EINKAUFSMÖGLICHKEITEN & INFRASTRUKTUR:** Einkaufsmöglichkeiten wie das Riverside Shoppingcenter sind in ca. 10 Gehminuten schnell erreicht. Ein Billa-Markt liegt fußläufig ca. 7 Gehminuten, ein Marka-Supermarkt ca. 1 Gehminuten entfernt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind schnell mit dem Auto erreichbar
- **VERKEHRSANBINDUNG:** Die Anbindung zur A21 ist mit dem Auto in ca. 7 Autominuten schnell erreicht. Zu Fuß sind es ca. 6 Gehminuten zur S-Bahn Liesing (R3, R, REX, REX1, REX3, S1, S2, S3, S4), mit der S-Bahn sind es ca. 13 Fahrminuten zum Wiener Hauptbahnhof
- **ERHOLUNGSGEBIETE:** Zur Erholung laden das Liesinger Bad und das Naherholungsgebiet Rodaun und Perchtoldsdorfer Heide ein
- **HWB:** 38 kWh/m²a; **fGEE:** 0,865
- **KLASSE:** B – B

MONATSMIETE WOHNUNG UND KFZ-GARAGENAUTOABSTELLPLATZ

- **HAUPTMIETZINS:** 750,-*

- **BETRIEBSKOSTEN WOHNUNG:** ca. EUR 83,30

- **BETRIEBSKOSTEN GARAGE:** ca. EUR 27,06

- **GESAMT:** EUR 860,36

- **Zuzüglich, je nach Verbrauch der/des Mieters:**
Heizkostenkonto + Warmwasserkonto + Kaltwasserkonto (derzeit ca. EUR **64,03** pro Monat) zuzüglich **Stromkosten** (nach Verbrauch und Anbieter) zuzüglich **TV/Internet** und zuzüglich **Haushaltsversicherung** (muss der Mieter abschließen, Versicherer kann frei durch den Mieter gewählt werden).

* **Keine Umsatzsteuer** da Kleinunternehmer.

NEBENKOSTEN

- **KAUTION WOHNUNG** EUR 2.780,-
- **PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <250m
Klinik <625m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <200m
Universität <5.875m
Höhere Schule <4.275m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <125m

Sonstige

Geldautomat <375m
Bank <375m
Post <400m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <2.225m
Straßenbahn <1.050m
Bahnhof <425m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap