

## Mietwohnung mit Balkon in Top-Lage – 1130 Wien



Wohküche

**Objektnummer: 00010064120012**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Wohnfläche:</b>	41,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,64 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	676,59 €
<b>Kaltmiete</b>	772,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,64 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>EUR 249,00 inkl. Ust für Wohnung</p><p>EUR 149,00 inkl. Ust. für Garagen, Stellplätze, Motorradabstellplätze</p>

## Ihr Ansprechpartner



**Sarah Tiefenbacher**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517 436646051751731





DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAU-MÖBEL NICHT GEEIGNET. STATISCHE-, KONSTRUKTIVE, HAUSTECHNISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANINHALT. DIE AUSGESTALTUNG UND POSITIONIERUNG DER TERRASSENBRÜSTUNGEN SOWIE GELÄNDER WERDEN IM ZUGE DES FASSADENKONZEPTES DES ARCHITEXTEN FESTGELEGT. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! DER AUSBAU ERFOLGT LAUT AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG, MASS- UND WOHNNUTZFLÄCHENTOLERANZ +/-3% BOSCHUNGSKANTEN, LÄNGEN UND WINKEL KÖNNEN DURCH DIE ÖRTLICHEN GELEGENHEITEN IM ZUGE DER BAUFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN.

TÜRBSCHRIFTUNGEN, DURCHGANGSBREITE UND DURCHGANGSHÖHE, FENSTER- UND BALKONBSCHRIFTUNGEN, ARCHITEXTURMASS.

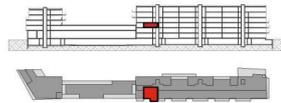
RAUMHÖHE: 250 CM



13.12.2018

**PREYERGASSE 3**  
**TOP 8**  
**1130 WIEN**

STIEGE 2 2.STOCK TOP 208  
ZIMMER 2  
WOHNNUTZFLÄCHE: 41.73m<sup>2</sup>  
BALKON: 5.66m<sup>2</sup>



DK DREH-KIPP-FLÜGEL  
K KIPP-FLÜGEL  
D DREH-FLÜGEL  
FIX FIX-VERGLASUNG  
BIS 102 FIX FENSTER MIT FIXEM  
UNTERLICHT BIS 102  
ÜBER FUSSBODEN

MASSSTAB 1:100  
0 0,5 1 2 3m

## Objektbeschreibung

Zwischen Lainzer Tiergarten und Schönbrunner Schlosspark – inmitten eines der attraktivsten Bezirke Wiens – gelangt diese 2-Zimmer Neubauwohnung mit Loggia zur Vermietung.

Direkt vor dem Haus befindet sich die Straßenbahnstation Preyergasse - diese bietet eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In ca. 15 min erreicht man hier auch die U-Bahnstation Hietzing mit der Anbindung U4.

Zu Fuß erreicht man in nur 2 Minuten den Bahnhof Wien Speising. Die Schnellbahnlinie verbindet hier sowohl den Westen Wiens mit der Station Hütteldorf, als auch den Wiener Hauptbahnhof miteinander.

Alle Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen befinden sich in der Umgebung. Fußläufig lassen sich mehrere Lebensmittelgeschäfte, Drogeriemärkte, Cafes und Restaurants erreichen.

Auch die medizinische Versorgung ist durch mehrere Ordinationen in unmittelbarer Nähe gewährleistet.

Zusatzinformation:

- Die Gesamtbruttomonatsmiete (inkl. BK+USt) darf max. 40 % vom Nettomonatseinkommen ausmachen.
- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate, von einem aufrechten Arbeitsverhältnis in Österreich, sowie eine Reisepasskopie jedes Mieters sind erforderlich.
- Das Mietverhältnis ist auf 5 Jahre befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann mieterseitig erstmals gekündigt werden.

Nebenkosten bei Mietvertrag

Kaution: 3BMM in bar oder mittels Sparbuch

(BMM = Bruttomonatsmiete)

*Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der*

*Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.*

*Ebenso haben wir Ihnen ein Mietanbot zur angefragten Wohnung beigelegt. Wir ersuchen Sie, das Mietanbot um Ihre persönlichen Daten, sowie die Angabe zu Ihrem Haushaltseinkommen zu ergänzen und im Falle Ihres Interesses nach Besichtigung unterfertigt samt Ausweiskopie (aller Mieter:innen) an den(die) Makler:in zu übergeben bzw. zu übersenden.*

*Bitte füllen Sie für den Fall der Mietanbotslegung auch die beiliegende Selbstauskunft für alle mietenden Person(en) aus und bereiten Sie bitte Ihre letzten 3 Gehaltsnachweise vor.*

Im Sinne der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit Angabe Ihres vollständigen Namen, Ihrer Postadresse und Ihrer email, Telefonnummer bearbeitet werden.