

Ihr Ansprechpartner
Steindl & Herzel Immobilien
+43 1 336 09 32
anfrage@steindl-herzel.at

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Interesse und erlauben uns Ihnen im Auftrag des Eigentümers nachfolgendes Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten.

**1040! Sehr helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia Nähe Schloss Belvedere
1040 Wien, Objektnummer: 2678**



Zur Vermietung gelangt eine angenehm helle 2-Zimmer Wohnung mit Loggia in guter Lage des 4. Bezirks, Nähe Schloss Belvedere.

Die hofseitig gelegene Wohnung befindet sich im 5. Liftstock und verfügt über ca. 101 m² Wohnfläche.

AUFTEILUNG

- Vorraum, offen zum Wohnraum und zur Küche
- 1 sehr heller, großer Wohnraum (ca. 28 m²)
- 1 weiteres Zimmer
- geräumige, möblierte Küche mit Essplatzmöglichkeit und Ausgang auf die Loggia
- Wannenbad mit Bidet und Waschmaschinenanschluss
- begehbarer, möblierter Schrankraum
- WC separat

AUSSTATTUNG

- Gegensprechanlage
- Kellerabteil: ja
- Aufzug: ja
- Fahrradabstellraum im Haus

Monatliche Mietzinsaufstellung:

Hauptmietzins netto: € 1.242,30 (zzgl. 20% UST)

Betriebskostenkonto dzt. netto: € 253,37 (zzgl. 20% UST)

Gesamtmietzins/Monat inkl. BK und UST: € 1.645,24

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (€ 4.936,-- bar/Bankgarantie)

Provision: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% UST (€ 2.991,34 zzgl. 20% UST= € 3.589,60)

Abwicklungshonorar Hausverwaltung: € 185,-- zzgl. UST

Bezug: ab sofort

Mietvertrag: 5 Jahre befristet


INFRASTRUKTUR/ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

Die Lage mit Nähe zum Schloss Belvedere und dem Botanischen Garten bietet neben einer sehr beliebten und zentralen Lage auch viel Grün und alle Einkaufsmöglichkeiten in Gehweite.

Die Line D (D-Wagen) fährt Sie in ca. 7 Min zur Oper/Karlskirche.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 101 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	5. Etage	Beziehbar:	Ab sofort
Zimmer:	2	Mietdauer:	5 Jahre
Bäder:	1	Mobiliar:	Küche
WCs:	1	Heizung:	Zentralheizung
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Loggias:	1	Energieausweis	
		Gültig bis:	06.11.2020
		HWB:	 85 kWh/m ² a

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Fertigparkett	Bad:	Badewanne
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Einbauküche

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.645,24 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete pro m ² (exkl. USt.):	12,30 €	Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Miete:	1.242,30 €		
Betriebskosten:	253,37 €		
Umsatzsteuer:	149,57 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.645,24 €		



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.500 m
Klinik	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Unsere Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber bzw. dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Jegliche Weitergabe dieser Informationen an Dritte wird untersagt bzw. bedingt Provisionspflicht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen Steindl & Herzel Immobilien und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht und wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind.

Unser Honorar beträgt gemäß Immobilienmaklerverordnung und Maklergesetz bei Abschluss eines unbefristeten bzw. auf mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrags 2 Bruttomonatsmieten, bei Abschluss eines auf nicht mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrags 1 Bruttomonatsmiete zuzüglich 20% UST und ist bei Vertragsabschluss sofort zur Zahlung fällig.

Bei Erwerb dieses Objekts beträgt unser Honorar gemäß Immobilienmaklerverordnung und Maklergesetz 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20% UST und ist bei Vertragsabschluss sofort zur Zahlung fällig. Seit 1.12.2012 ist durch den Abgeber rechtzeitig bei Abgabe der Vertragserklärung ein zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alter Energieausweis vorzulegen und dieser oder eine vollständige Kopie desselben innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen. Der Abgeber wurde von Steindl & Herzel Immobilien über die Informationspflicht nach dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz zur Bekanntgabe der Kennwerte Heizwärmebedarf (HWB) und Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) aufgeklärt und zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert. Wenn der Energieausweis durch den Eigentümer nicht vorgelegt wird, gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart (gemäß EAVG, 27. BGBl. I, Nr. 27/2012).

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer und Betriebskosten. Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend, eine Zwischenvermittlung des angebotenen Objekts behalten wir uns vor.

Ab dem 25.5.2018 gelten die EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und das österreichische Datenschutzgesetz (DSG) in der Fassung des Datenschutz-Anpassungsgesetzes 2018. Hier geht's zu unserer Datenschutzerklärung: <http://www.steindl-herzel.at/datenschutz>

mit freundlichen Grüßen

Katja Herzel

Steindl & Herzel Immobilien

Steindl & Herzel Immobilien OG
Rotenturmstraße 21/3, 1010 Wien
+43 1 336 09 32
anfrage@steindl-herzel.at

