

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.

**1070! 4-Zimmer Altbauwohnung in Wien Neubau! Unbefristet
1070 Wien, Objektnummer: 2680**



Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine klassische Altbauwohnung in einem schönen Stilaltbau im beliebten 7. Wiener Gemeindebezirk.

Diese schöne und gut aufgeteilte Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und verfügt über ca. 122,95 m².

Die Wohnung liegt sehr ruhig (in einer verkehrsberuhigten Straße und teilweise Innenhofseitig) und verfügt über 4 Zimmer (2 größere und 2 kleinere Zimmer).

AUFTEILUNG

- Vorraum
- separate vollmöblierte Küche mit viel Stauraum und Essplatzmöglichkeit (hofseitig)
- 2 getrennt begehbare, größere Zimmer (jeweils vom Vorraum aus begehbar)
- 2 weitere, kleinere Zimmer (jeweils von den größeren Zimmer aus begehbar)
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss, beheizbarer Handtuchhalter, Waschbecken, Fenster
- WC separat mit Handwaschbecken
- Abstellraum

AUSSTATTUNG:

- zusätzliches Balkenschloss an der Eingangstüre
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Einbauküche mit Kühlschrank & Gefrierkombi, Abwasch, Herd, Ofen, (Küchenboden verflies)et
- Flügeltüren
- Kellerabteil
- Lift im Haus
- Kellerabteil: ja
- Heizung: Gasetagenheizung
- teilweise Jalousien vorhanden

Monatliche Mietzinsaufstellung:

Hauptmietzins netto: € 1.340,16

Betriebskostenkonto netto dzt.: € 258,20

Betriebskostenkonto/Lift netto dzt: € 32,34

Gesamtmietzins inkl. BK, BK-Akonto/Lift und UST: € 1.793,76

Heizung, Strom und Internet sind nicht im Bruttomietzins inkludiert und werden nach Eigenverbrauch verrechnet.

Kaution: 3 BMM (€ 5.381,-- bar/Bankgarantie)

Provision: 2 BMM zzgl. 20 % UST: € 3.261,40 zzgl. 20% UST = € 3.913,68)

Abwicklungshonorar: € 185,-- zzgl. 20 % UST

Mietvertrag: unbefristet

Bezug: ab sofort

LAGE/INFRASTRUKTUR

Die Lage im beliebten 7. Bezirk bietet neben einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten auf der Mariahilferstrasse auch ein großes Angebot an trendigen und innovativen Lokalen, Shops, Cafés, Bars und Restaurants. Geschäfte des täglichen Lebens sind fußläufig zu erreichen.

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, sämtliche Stationen sind in Gehweite (weniger als 10 Minuten)


U3 Station Zieglergasse

U6 Station Burggasse

Straßenbahnlinien: 49, 5

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

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 122,95 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	3. Etage	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Zimmer:	4	Mietdauer:	unbefristet
Bäder:	1	Mobiliar:	Küche
WCs:	1	Heizung:	Etagenheizung
Abstellräume:	1	Bauart:	Altbau
		Energieausweis	
		Gültig bis:	14.09.2021
		HWB:	 116 kWh/m ² a

Ausstattung

Boden:	Parkett	Räume:	Flügeltüren
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne
Befuerung:	Gas	Küche:	Einbauküche

Preisinformationen

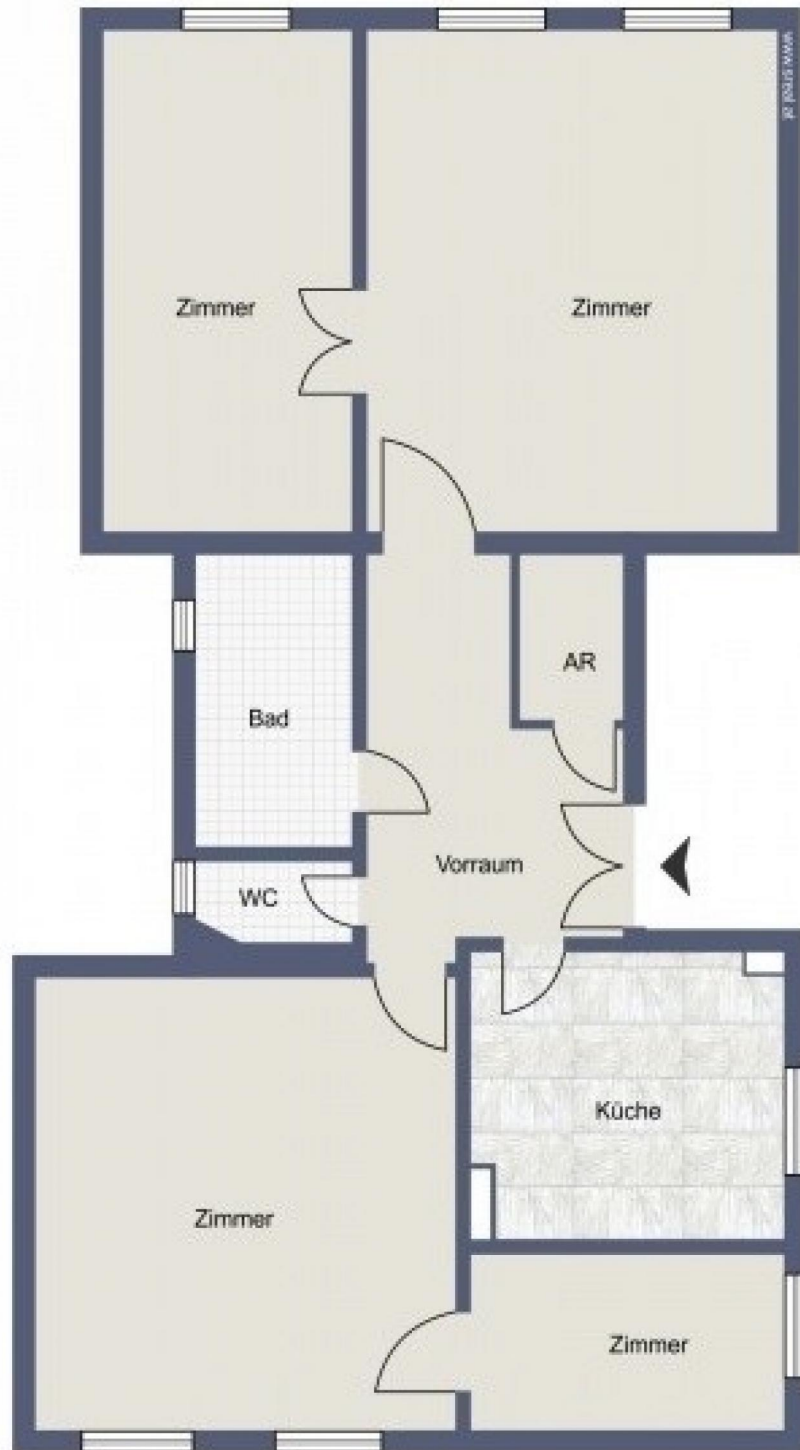
Gesamtmiete:	1.793,77 €	Kautio:	4 Bruttomonatsmieten
Miete pro m ² (exkl. USt.):	10,90 €	Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Miete:	1.340,16 €		
Betriebskosten:	290,54 €		
Umsatzsteuer:	163,07 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.793,77 €		

STEINDL & HERZEL

IMMOBILIEN



Grundriss



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.500 m
Klinik	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	5.000 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	1.000 m
Polizei	500 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

