

Wg taugliche 2 Zimmern mit Einbauküche

Viriotgasse 4/Rufgasse 5 Stiege 2 Top 24, 1090 Wien,

69,54m²

2 Zimmer



Fläche: 59,90 m²
Zimmer: 2
Bad/WC: 1
Stock: 4
Bauart: DG Ausbau im Altbau
Lift: ja

Keller: ja
Objektzustand: gut
Zustand des Hauses: gut
Öffentl. Verkehr: U6, 37,38,33,D
Mietdauer: 5 Jahre befr.
Anbieter: gewerblich

Energieausweis:
HWB: 66,59 (kwh/m²/Jahr)
fGee: ---- 2,34

Effizienzklasse: C
Effizienzklasse: D

Ausstattung:

Fertigparkett Buche, Einbauküche (Geschirrspülmaschine, Backrohr mit Kochfeld, Kühl-/Gefrierkombination sowie einer Spüle, Fenster, Waschmaschinenanschluss), WC im Bad (verflies mit Badewanne, Waschtisch, Spiegel, Handtuchheizkörper), Hauszentralheizung, Kunststofffenster mit Jalousien, Gegensprechanlage, Internet/Kabel TV in allen Räumen, Fahrradraum, Kellerabteil, Waschküche

Beschreibung

Zur Vermietung gelangt eine auf vorerst 5 Jahre befristete 2 Zimmerwohnung mit Einbauküche im 4. Liftstock (Dachgeschoß) eines Altbaus. Die Wohnung ist aufgliedert in einem zentralen Vorraum, von dem aus beide Zimmern, das Bad mit WC und die Küche erreichbar sind.

Bezug ab sofort möglich

Lage: Obwohl in Gürtelnähe ist es eine ruhige Gegend. Man gelangt relativ rasch sowohl ins Grüne, wie auch in die Innenstadt. Die Wohnung ist sehr gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden und im nahen Umfeld befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.



Firma: MCR Immobilien e.U.
Name: Mag. Christian Rinder
Telefon: 0699 100 20 141
Adresse: am Meisenbühel 14
1130 Wien
Internet: www.mcr.co.at
Email: immobilien@mcr.co.at

€ 999,98
Gesamtmiete

Nettomiete	€	737,33
Betriebskosten	€	128,78
Betriebskosten Aufzug	€	17,97
Heizung	€	108,42
20% Ust auf Heizen	€	21,68
Warmwasser	€	71,88
10% Ust auf Warmwasser	€	7,19
Möbelmiete	€	25,00
Buchungsspesen	€	1,00
10% Ust	€	90,91
Gesamtbelastung	€	1.210,16

Kaution € 3.700,00
Vertragserrichtung € 250,00

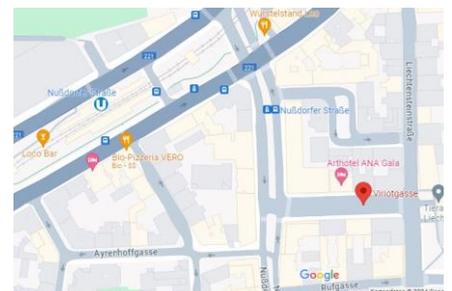
Gesamt bei schriftlichen Mietvertragsabschluss: € 5.160,16

**Link zum
Download aller
Unterlagen**

**(Exposé, Mietanbot, Energieausweis,
Infoschreiben, Wohnungsplan, Miet-
vertragsentwurf)**

Objektadresse

Viriotgasse 4/Rufgasse 5 Stiege 2 Top 24
1090 Wien



Gesetzl. Hinweispflichten:

Doppelmakler: nein

Mietzins: frei

Naheverhältnis: ja, wirtschaftlich zu Vermieter und Verwalter



Firma MCR Immobilien e.U.
Name Mag. Christian Rinder
Telefon 0699 100 20 141
Adresse am Meisenbühel 14
1130 Wien
Internet www.mcr.co.at
Email immobilien@mcr.co.at

Informationen/Fragen:

Nicht das richtige Objekt?

Weiter informiert bleiben auf:

[facebook.com/immobilien.mieten](https://www.facebook.com/immobilien.mieten)

[facebook.com/eigentumswohnungen.co.at](https://www.facebook.com/eigentumswohnungen.co.at)

Firma MCR Immobilien e.U.
Name Mag. Christian Rinder
Telefon 0699 100 20 141
Adresse am Meisenbühel 14
1130 Wien
Internet www.mcr.co.at
Email immobilien@mcr.co.at

Informationen/Fragen:

Nicht das richtige Objekt?

Weiter informiert bleiben auf:

[facebook.com/immobilien.mieten](https://www.facebook.com/immobilien.mieten)

[facebook.com/eigentumswohnungen.co.at](https://www.facebook.com/eigentumswohnungen.co.at)

