

Inserat ID: 149986

erstellt am : 11.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:772.55€

Straße: Bonygasse

1120 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 41.62m²

Kontaktinformationen:

Martin ZAHEL

Tel:

zahel@viason.at

2 Zimmer | Nahe U6 Niederhofstraße | Nahe Meidlinger Hauptstraße | Abstellraum mit Steckdose



- viason immobilien
- Nr. 1 in Wien 2025
- Laut Makler-Empfehlung.at

Wir **VERMIETEN** gerne auch Ihre Immobilie!



Scan me!

viason
IMMOBILIEN



Bonygasse 2. STOCK
BONYGASSE 16-18 | 1120 WIEN

Copyright © viason immobilien - dieser Grundriss wurde durch die Fa. viason immobilien erstellt und darf ausschließlich nur von der Fa. viason immobilien für Vermarktungszwecke verwendet werden.

MIETWOHNUNG: BONYGASSE 16-18 | 1120 WIEN

SÜD-OSTSEITIGE 2 ZIMMER-MIETWOHNUNG IM 12. BEZIRK / MEIDLINGER HAUPTSTRASSE

24/7 VIEWINGS: Apartment VIDEO unter:

<https://www.viason.at/wohnungsvideo-viason-immobilien-bonygasse-16-18-1120-wien>

Sie wollen IHRE IMMOBILIE auch mit uns vermieten?

Infos dazu unter: <https://www.viason.at/leistungen-fuer-vermieter>

Diese Wohnung wird auch an Studenten vermietet. Falls der Student/die Studentin nicht berufstätig ist, ist ein Bürge & Zahler namhaft zu machen z.B. ein Elternteil. Gerne senden wir Ihnen in diesem Fall die Bürgschaftserklärung zu.

Bitte beachten Sie, dass diese Wohnung ab sofort und somit mit 15.05.2025 (= Mietbeginn) vermietet wird. Ein Mietbeginn mit 01.06.2025 wäre ebenso möglich. Es können leider keine Interessenten berücksichtigt werden, die eine Mietwohnung mit einem späteren Mietbeginn als den 01.06.2025 suchen!

BITTE HÖFLICH KEINE ANRUF! Es ist organisatorisch nicht möglich Anfragen per Telefon zu beantworten! Bitte schicken Sie uns eine Anfrage über die Plattform, über welche Sie die Immobilie gefunden haben bzw. das Anfrageformular über unsere Website. Eine MIETPROFIL wie es z.B. das Portal willhaben anbietet ist für eine raschere Bearbeitung der Anfragen von Vorteil!

Wir bitten Sie höflich das Wohnungs VIDEO anzusehen (diese zeigt die komplette Wohnung) und bitten Sie uns danach eine E-Mail zu schreiben, in der Sie kurz bestätigen, dass Sie das VIDEO zur Gänze gesehen haben und eine Besichtigung wünschen. Wir rufen Sie danach nach Verfügbarkeit von Besichtigungsterminen an.

Sie suchen eine helle 2-Zimmer-Mietwohnung, die fußläufig zur Meidlinger Hauptstraße und nur 1 min fußläufig von der U Bahn im 12. Bezirk liegt, dann haben sie diese soeben gefunden.

Die helle 2 Zimmer-Eckwohnung mit ca. 41,62 m² liegt im 2. Lift-Stock und ist zur Bonygasse und zur Vivenotgasse orientiert.

Sie verfügt über ein Schlafzimmer, eine offene Wohn-Küche mit neuer Einbauküche, ein Badzimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss (Anschluss der Waschmaschine unter dem Waschbecken), ein separates WC, ein Abstellraum mit Steckdose sowie einen Vorraum. Es könnte auf Grund der Steckdose im Abstellraum ein separater Kühlschrank im Abstellraum angeschlossen werden. Im Badezimmer ist Platz für eine Toplader Waschmaschine mit ca. 45 cm Breite.

Die Küche ist mit einem Induktionsherd, einem Backofen, einer Abwasch, einem kleinen Geschirrspüler und einem kleinen Kühlschrank mit Gefrierfach ausgestattet. Es sind Innenjalousien bei den Fenstern vorhanden.

Der Lüfter im Badezimmer wird in Kürze eingebaut. Im Badezimmer befindet sich ein glatter Elektroheizkörper auf der Decke.

INFORMATIONEN ZUR WOHNUNG

GESCHOSS: 2. Stock

NEUBAU: Baujahr cca. 1974

BEZIEHBAR: Ab sofort

WOHNFLÄCHE: ca. 41,62 m²

ZIMMER: 2 Zimmer: 1 Schlafzimmer (ca. 9,85 m²), 1 Wohnküche (ca. 18 m²)

MIETDAUER: Befristetes Mietverhältnis 3 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 ? vom Eingangsbereich zum Lift sind es 2 Stufen

BARRIEREFREI: Nein (im Hauseingangsbereich gibt es 2 Stufen)

AUSRICHTUNG: SO-Ausrichtung

KÜCHE: Ja ? ausgestattet mit Kühlschrank mit Gefrierfach, Abwasch, E-Herd (Induktionsherd), Backofen, kleiner Geschirrspüler, Dunstabzug (Umluft)

ABSTELLRAUM: Ja ? mit Steckdose/ bietet Platz für einen zusätzlichen Kühl- und Gefrierschrank

WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja ? im Badezimmer, es ist Platz für eine Toplader-Waschmaschine mit ca. 45 cm Breite vorhanden. Das Anschlussventil für die Waschmaschine befindet sich unter dem Waschbecken

BADEZIMMER: Ja ? ausgestattet mit einer Badewanne inkl. Spritzschutz aus Glas, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss

WC: Ja ? separat

HEIZUNG: Fernwärme

BÖDEN: Laminatboden, Fliesen/Feinsteinzeug

FENSTER: Kunststofffenster

KELLERABTEIL: Nein

FAHRRADRAUM: Ja

WASCHKÜCHE: Ja

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN & INFRASTRUKTUR: Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Geschäfte liegen in ca. 1 Gehminuten entfernten Meidlinger Hauptstraße entfernt. Ein Hofer-Markt liegt ca. 5 Gehminuten, ein Lidl-Markt liegt ca. 4 Gehminuten in der Tivoligasse entfernt.

VERKEHRSANBINDUNG: Die U6 Niederhofstraße sowie die Busse 63A und 10A liegen ca. 1 Gehminute, die U4 Meidling Hauptstraße ca. 9 Gehminuten, die S-Bahn Meidling ca. 10 Gehminuten entfernt. Mit dem Bus 10A erreicht man in 3 Stationen (ca. 5 Fahrminuten) die Station Schloss Schönbrunn, mit dem Bus 63A ist das Unfallkrankenhaus Meidling in ca. 6 Fahrminuten schnell erreicht.

ERHOLUNGSGEBIETE: Mit dem Fahrrad sind es ca. 4 Radminuten oder 17 Gehminuten oder mit dem Bus 10A 5 Fahrminuten zum Naherholungsgebiet Schloss Schönbrunn (Meidlinger Tor). Das Theresienbad liegt nur ca. 5 Gehminuten entfernt.

HWB: 136,6 kWh/m²a; fGEE: 2,48
KLASSE: D ? D

MONATSMIETE WOHNUNG

NETTOMIETE: ca. EUR 673,-
BETRIEBSKOSTEN INKL. LIFT WOHNUNG: ca. EUR 99,55
UMSATZSTEUER: EUR 77,25

GESAMT: EUR 849,81 pro Monat brutto

Zuzüglich: HEIZUNG (Fernwärme) + WARMWASSER + STROM + TV/Internet +
Haushaltsversicherung wie folgt:

HEIZKOSTEN derzeit: ca. EUR 56,52 zzgl. 20% USt pro Monat = ca. EUR 67,82
WARMWASSERKOSTEN derzeit: ca. EUR 18,84 zzgl. 10% USt pro Monat = ca. EUR 20,72
STROMKOSTEN nach Verbrauch

Die Heizkosten und die Warmwasserkosten werden 1:1 nach Verbrauch an den Mieter weiter
verrechnet.

NEBENKOSTEN

KAUTION WOHNUNG EUR 2.820,-
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 <25m
Apotheke <175m
Klinik <375m
Krankenhaus <1.200m
Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <225m
Universität <500m
Höhere Schule <450m
Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <200m
Sonstige
Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <125m
Polizei <425m
Verkehr
Bus <125m
U-Bahn <25m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <125m
Autobahnanschluss <2.525m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 41.62m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 136.6m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.48m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 772.55€

Kaution: 2820€

Nebenkosten: 99.55€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: ZAHEL

E-Mail: zahel@viason.at