

GRUNDRISS
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

VORWÄRTS, TECHNISCH UND
KONSTRUKTIV BEWEISEN



Legende:	Legende:
01 Außenraum	08 Flur / Treppe
02 Balkon	09 Zimmer
03 Keller	10 Küche
04 Außenanlage	11 Bad / WC
05 Terrasse	12 Schlafzimmer
06 Hof	13 Wohnzimmer
07 Garten	14 Loggia
	15 Terrasse

Übersichts-Plan: Gebäudefußabdruck, Bestimmung, Orientierung
Sollte die Fläche für die Bestimmung nicht ausreichen, bitte mit dem
Plan-Nummering der jeweiligen Ebene, Straße, Haus-Nummer
angeben. Bei nicht eindeutiger Angabe, bitte die genaue Adresse
angeben. Bitte für die Orientierung und weitere Informationen
den vorliegenden Plan mit dem Grundrissplan vergleichen.
Der Plan ist ein Entwurf und kann sich im Laufe der
Planung ändern. Die Bestimmung ist nicht verbindlich.



Willkommen daheim.

WOHNEN AM MARCHFELDKANAL
stadt_land_floors_
120 Wien, Johann-Weber-Straße 1 / Stiege 1

TOP 126
smart
HAUS: A2
STOCK: 5.OG
TOP: T26
WOHNE: 35,53 m²
GESAMT: 35,53 m²
Dachgeschoss 2,40 m²

M 1:100



övw
Ihr Wohnbauunternehmen

Oösterreichisches Wohnbauunternehmen
Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.
1200 Wien | Brigittenauer Lände 50-54
Tel. 01 998 14 58
PLANSTAND: 11.03.2019
m 23 Dr. Ingrid Muehle T. Oestl



1210 Wien, Johann-Weber-Straße 1 / Stiege 1 / Top 126

Johann Weber Straße 1-3, 1210 Wien

Vermietet wird eine schöne helle **2-Zimmerwohnung** im 21. Wiener Gemeindebezirk. Dieser Einzelwohnraum befindet sich im 1. Dachgeschoss des modernen Wohnhauses.

Vom zentralen Vorraum gelangt man ins Wohn-/Schlafzimmer mit einer Küchenzeile sowie ins Badezimmer/WC mit Duschköglichkeit und Waschmaschinenanschluss. Weiters verfügt die Wohnung über einen geräumigen Abstellraum.

Mietbeginn: 01.06.2024

Die Wohnhausanlage bietet auf allen Ebenen Wohnqualität mit großzügigen Freiräumen und einem Kellerabteil für Bewohner mit anspruchsvollem Wohnbedürfnis.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Kindergarten, Schulen, Ärzte sowie viele Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Objekt-Nummer: 00764

Sofort verfügbar

1 Zimmer, getrennt begehbar

35 m² Nutzfläche

€ 325,00 Miete brutto

1. Dachgeschoss

0 m² Garten

0 m² Loggia

0 m² Balkon

0 m² Terrasse

€ 2.012,34 Eigenmittel

€ 1.950,00 Kautions

Unbefristet

Bei **Interesse** ersuchen wir Sie, unter dem Button „**Objekt reservieren**“ sich für diese Wohnung vorzumerken.

Bitte beachten Sie, dass Anmeldungen nur über die Homepage berücksichtigt werden können.

Sobald eine Besichtigung möglich ist, werden Sie von uns per Email kontaktiert.

WILLKOMMEN DAHEIM!



Ihre Ansprechpartnerin:

Klaudija Tanaskovic

Telefon: +43 1 908 14 38 714

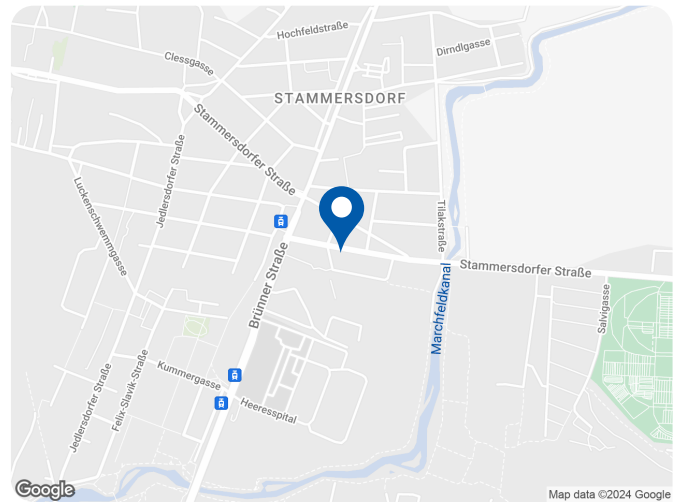
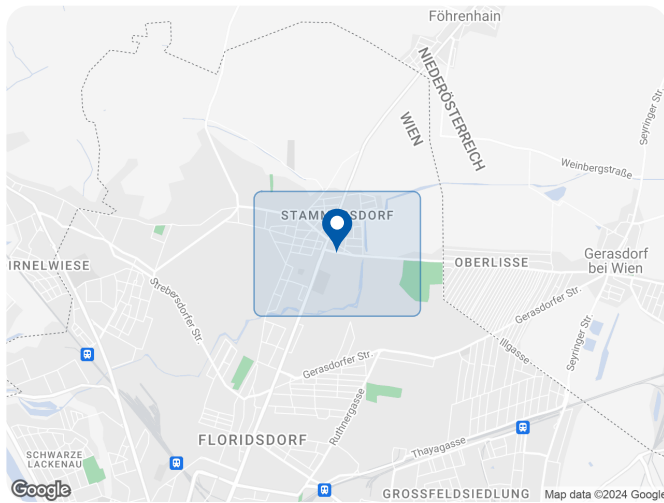
E-Mail: klaudija.tanaskovic@oeww.at

Lage

Marchfeldkanal

Arztpraxen, ein Kindergarten, ein Supermarkt, eine Bäckerei sowie Räumlichkeiten für gastronomische Betriebe sorgen für optimale Nahversorgung. Gleichzeitig ist das Einkaufszentrum Shopping Center Nord schnell zu erreichen, das neue Krankenhaus Nord ist ebenfalls in der Nähe. Die Heurigenlokale der nahen Stammersdorfer Straße bieten eine Fülle an Lokalen. Der wichtige **Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf** mit der U6 ist mit der Linie 30 erreichbar.

Die Lage überzeugt: Das Projekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Erholungsgebiet "Marchfeldkanal".



Details

Objekt	Stiege 1 / Top 126 Johann Weber Straße 1-3, 1210 Wien
Objektart	Wohnung
Rechtsform	Miete

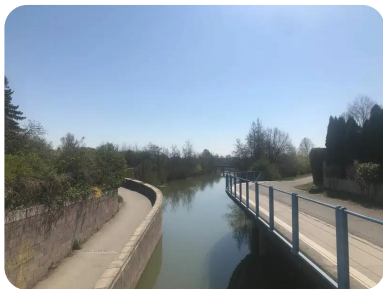
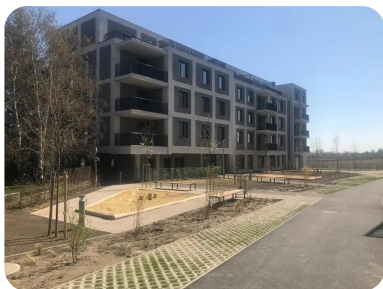
Kosten

Finanzierung	Gefördert
Förderung	funding_gs
Miete brutto	€ 325,00
Eigenmittel gesamt	€ 2.012,34
Kaution	€ 1.950,00
Befristung	Unbefristet

Flächendaten

Zimmer	1, getrennt begehbar
Nutzfläche	35,52 m ²
Nutzwert	36,00
Geschoss	1. Dachgeschoss
Möbliering	Nicht möbliert
Kellerabteil	1 (2 m ²)
Bad	1 (Badezimmer mit WC)

Bilder







Betreff: Erstinformation

Sehr geehrte Wohnungsinteressentin,
sehr geehrter Wohnungsinteressent,

danke für Ihr Interesse an unseren Wohnungen.

Nachstehend wichtige Informationen zu geförderten Mietwohnungen:

Förderungsvoraussetzungen und Einkommensgrenzen in Miete:

Geförderte Wohnungen dürfen nur von begünstigten Personen in Benützung genommen werden. Kriterien, denen eine „begünstigte Person“ genügen muss, sind das Bestehen eines dringenden Wohnbedürfnisses sowie die Einhaltung bestimmter Einkommensgrenzen. Weiters ist der Hauptwohnsitz binnen 6 Monate nach Bezug der geförderten Wohnung nachweislich aufzugeben.

Einkommensgrenzen (gültig für Einkommen 1. Jänner bis 31. Dezember 2024):

Die Summe der Jahres-Nettoeinkommen aller mitziehenden Personen darf die untenstehenden Höchsteinkommensgrenzen nicht übersteigen. Maßgeblich ist ausschließlich das Jahreseinkommen und nicht das Monatseinkommen. Trotzdem sind die Monatsbelege der letzten drei Monatseinkommen (dient der Hochrechnung des laufenden Jahres) vorzulegen.

Personenanzahl	§ 12 Mietwohnungen im Jahr/netto	§ 12 Mietwohnungen im Monat/netto
eine Person	Euro 57.600,00	Euro 4.114,29
zwei Personen	Euro 85.830,00	Euro 6.130,71
drei Personen	Euro 97.130,00	Euro 6.937,86
vier Personen	Euro 108.420,00	Euro 7.744,29
für jede weitere Person	Euro 6.330,00	Euro 452,14

Benötigte Unterlagen von ALLEN einziehenden Personen (vollständig vom 01.01.2023 – 31.12.2023):

- Meldezettel
- Lichtbildausweis
- Bescheid bezüglich Scheidung
- Heiratsurkunde (nur bei 2 unterschiedlichen Nachnamen trotz Heirat)
- Wohnticket mit dringendem Wohnbedarf (bei SMART Wohnungen)

Unselbständige:

- Jahreslohnzettel vom Jahr 2023 (L16)
- letzten 3 Gehaltszettel

eventuell:

- Karenzgeldbescheide
- AMS-Bezüge
- Aktuelle Pensionsbescheide
- Stipendien und Inskriptionsbestätigungen
- Schulbesuchsbestätigung
- Waisenrente
- Nachweis über allfällige Alimentationszahlungen (bei Erhalt oder Zahlungspflicht)
- Nachweis über allfällige Unterhaltszahlungen (bei Erhalt oder Zahlungspflicht)
- Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Selbstständige:

- Einkommenssteuerbescheid 2023
- Bestätigung des Steuerberaters über monatliche Entnahmen

Abwicklung bei geförderten Mietwohnungen:

Nach Prüfung der Förderungswürdigkeit und verbindlicher Zusage durch Sie, übermitteln wir Ihnen einen den Mietvertrag zur Durchsicht.

Die Übergabe der Wohnung erfolgt nur nach vollständiger Zahlung der Eigenmittel/Kautions.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen unter 01/908 14 38 zur Verfügung.