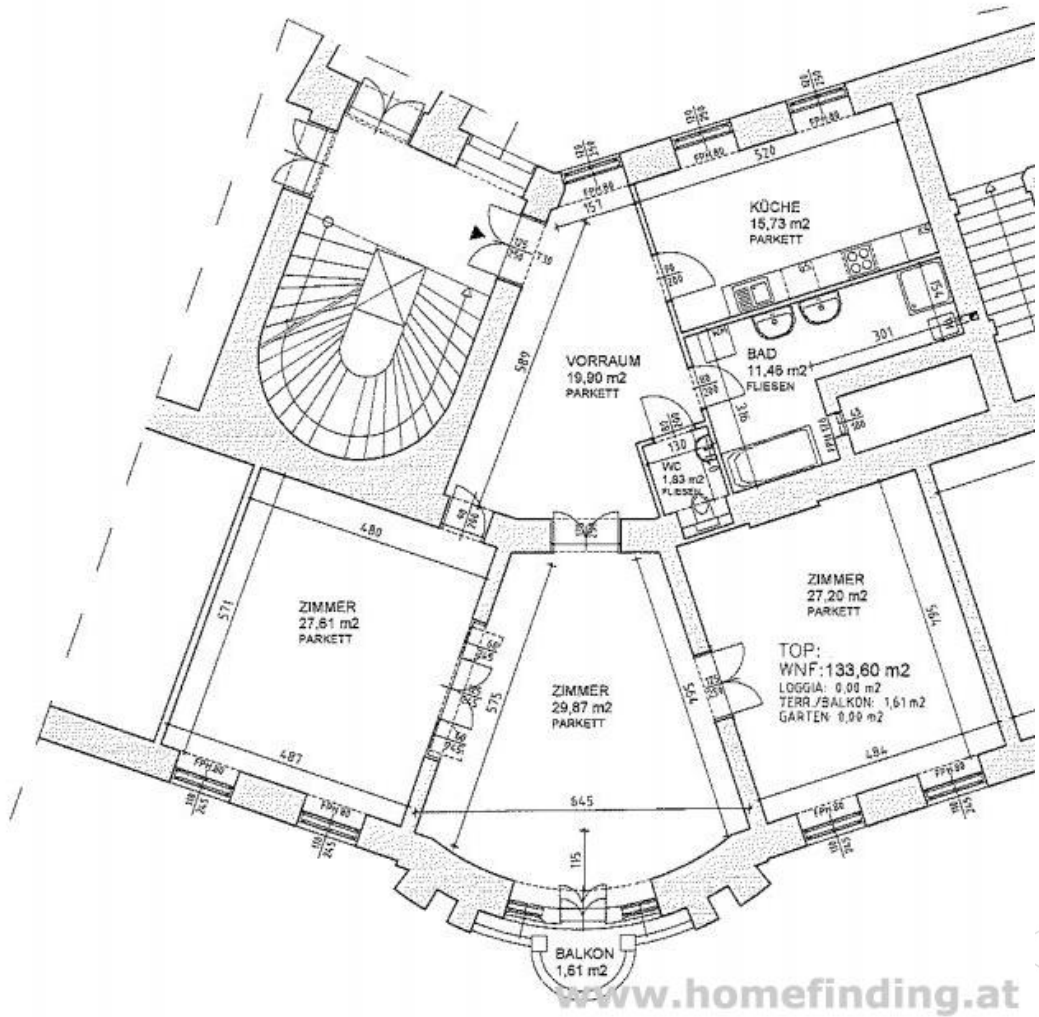
helle Altbauwohnung, 3 Zimmer, 1 Bad, 1 WC, Klopfbalkon - 5 Jahre befristet

1090 Wien, Nähe: Nussdorfer Straße, Währinger Straße, Alserbachstraße

€ 2.490,- /Monat

Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

Diese geräumige Mietwohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Altwiener Zinshaus in zentraler Stadtlage nahe der Markthalle (Spar Gourmet)

VIDEO: https://youtu.be/UCqqQZ6Xx2M

LAGE
die Nußdorfer Straße bietet eine perfekte Infrastruktur: Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, etc sind zu Fuß erreichbar.

ÖFFIS:
5, 33, 37, 38, 40A

OBJEKT
Die Wohnung selbst liegt am 1.Stock, ist straßenseitig ausgerichtet (nicht ruhig) und weist folgende Räume auf:

.zentrales Vorzimmer
.Wohn-Esszimmer mit Balkon
.separate Küche
.2 große Schlafzimmer
.Bad (Wanne, Dusche)
.separates WC.

Ausstattung:
.Parkett- und Fliesenböden
.Balkon (ca. 1, 51m²)
.Kellerabteil

VORAUSSETZUNGEN
.monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
.3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
.Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

KOSTEN
Miete: ink BK, inkl MwSt, inkl Lift
Kaution: 4 BMM
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Allgemeines

Objektnummer	10273
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.919,24
Bruttomiete	€ 2111.16
Betriebskosten brutto	€ 378.84

Gesamtmiete	€ 2.490,-
Kaution	€ 10360

Basisdaten

Wohnfläche	134.01m^2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	97.4
HWB Energieklasse	D
f_{GEE}	2.67
f_{GEE} Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	5, 33, 37, 38, 40A
Nähe	Nussdorfer Straße, Währinger Straße, Alserbachstraße