

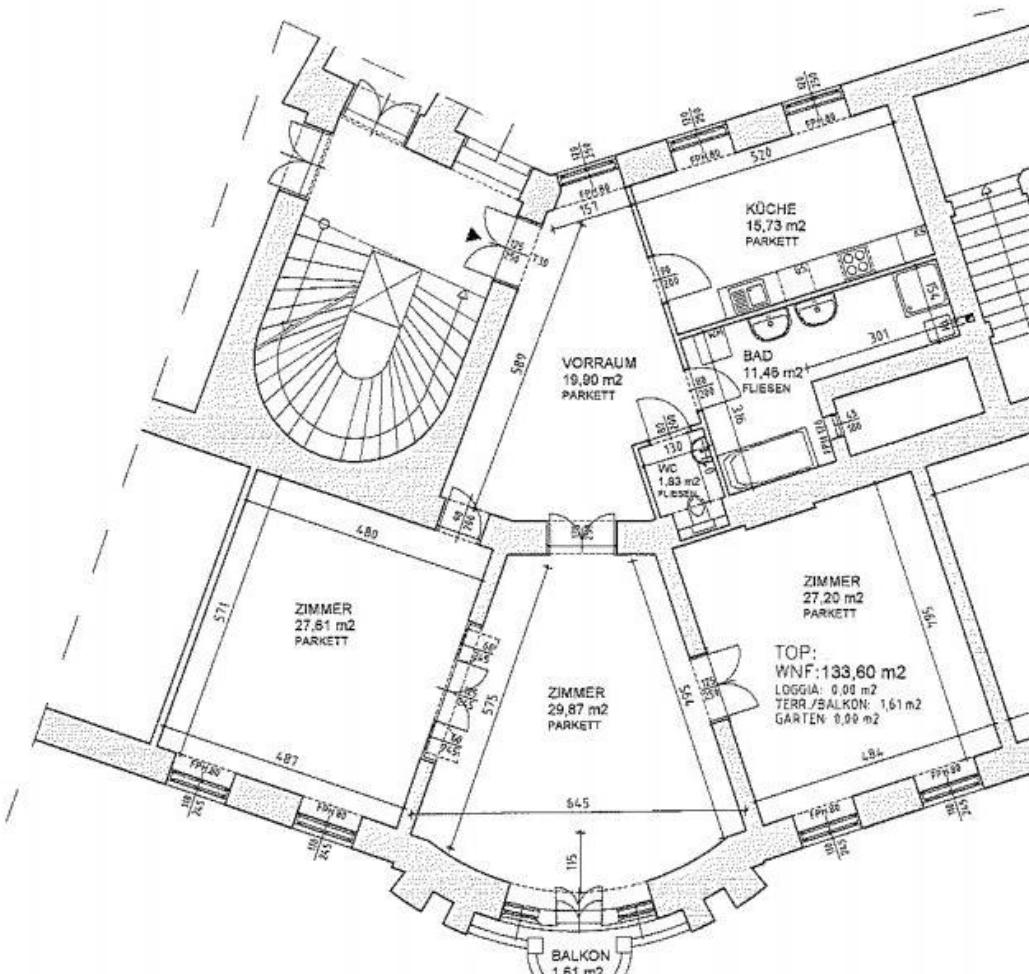
## Nußdorfer Straße: schöne 3-Zimmerwohnung - Altbau - 5 Jahre befristet

► 1090 Wien, Nähe: Nussdorfer Straße

€ 2.737,42/Monat



## Pläne



## Zur Immobilie

beziehbar: sofort

Diese wunderschön sanierte Mietwohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Altwiener Zinshaus in zentraler Stadtlage.

### LAGE

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

### ÖFFIS:

5, 33, 37, 38, 40A

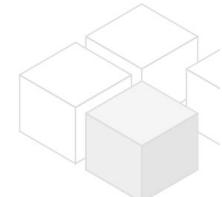
### OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt am 1. Stock, ist jedoch 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, 51m<sup>2</sup>)
- .Kellerabteil



### VORAUSSETZUNGEN

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

### KOSTEN

Miete: inkl 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	€ 2.144,16
Bruttomiete	€ 2358,58
Betriebskosten brutto	€ 378,84
Gesamtmiete	€ 2.737,42

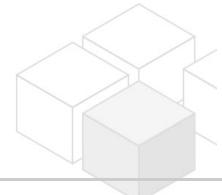
Kaution € 10950

## Basisdaten

Wohnfläche	134.01m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> /Jahr)	97.4
HWB Energieklasse	D
fGEE	2.67
fGEE Energieklasse	E

## Lage

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