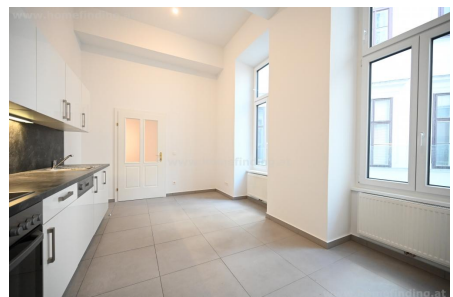
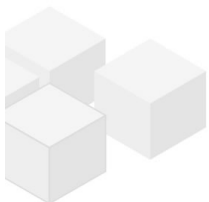


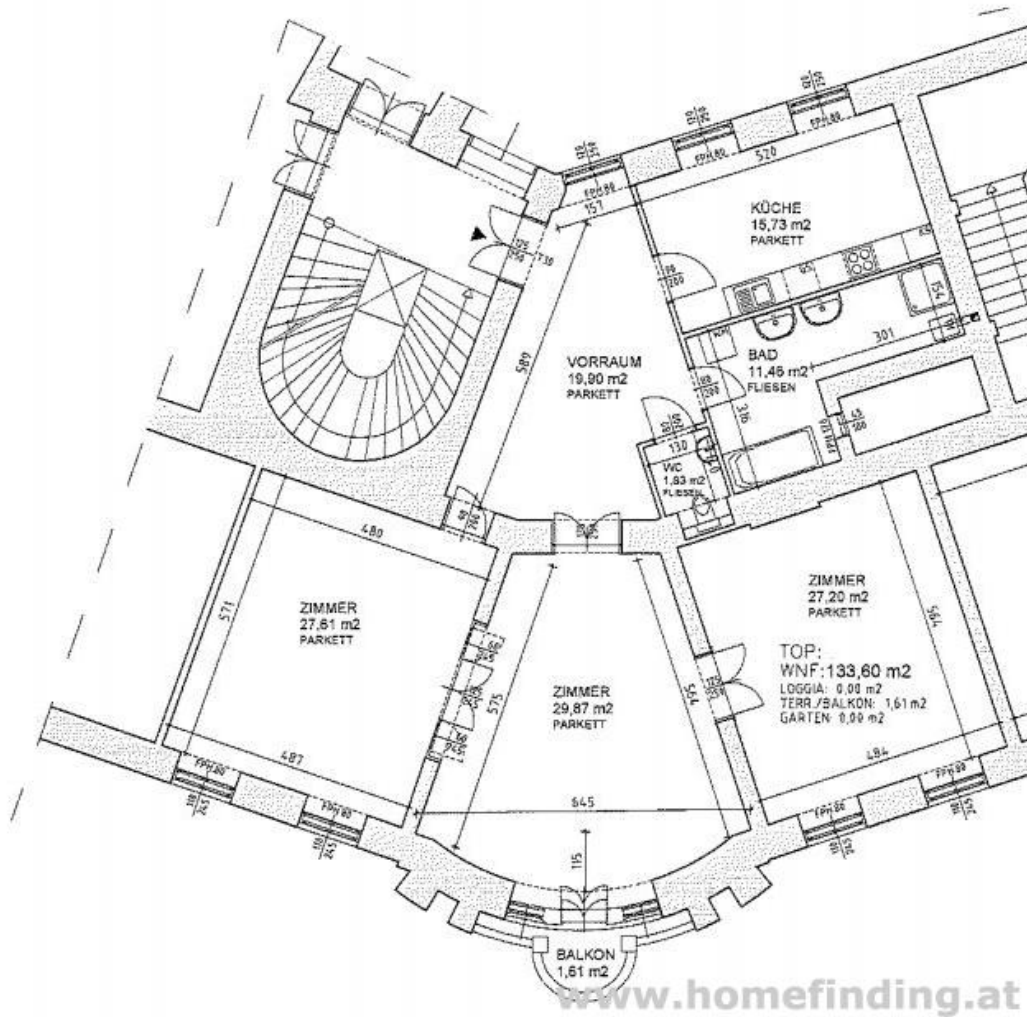
schöne 3-Zimmerwohnung - Altbau - 5 Jahre befristet

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

€ 2.490,- /Monat



Pläne



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: 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	€ 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
fGEE	2.67
fGEE Energieklasse	E

Lage

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