

Währinger Straße: schöne 3-Zimmerwohnung - Altbau - 5 Jahre befristet

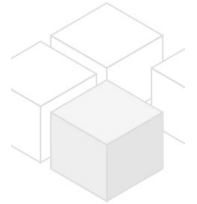
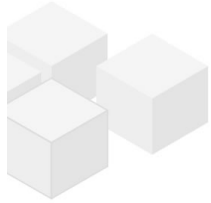
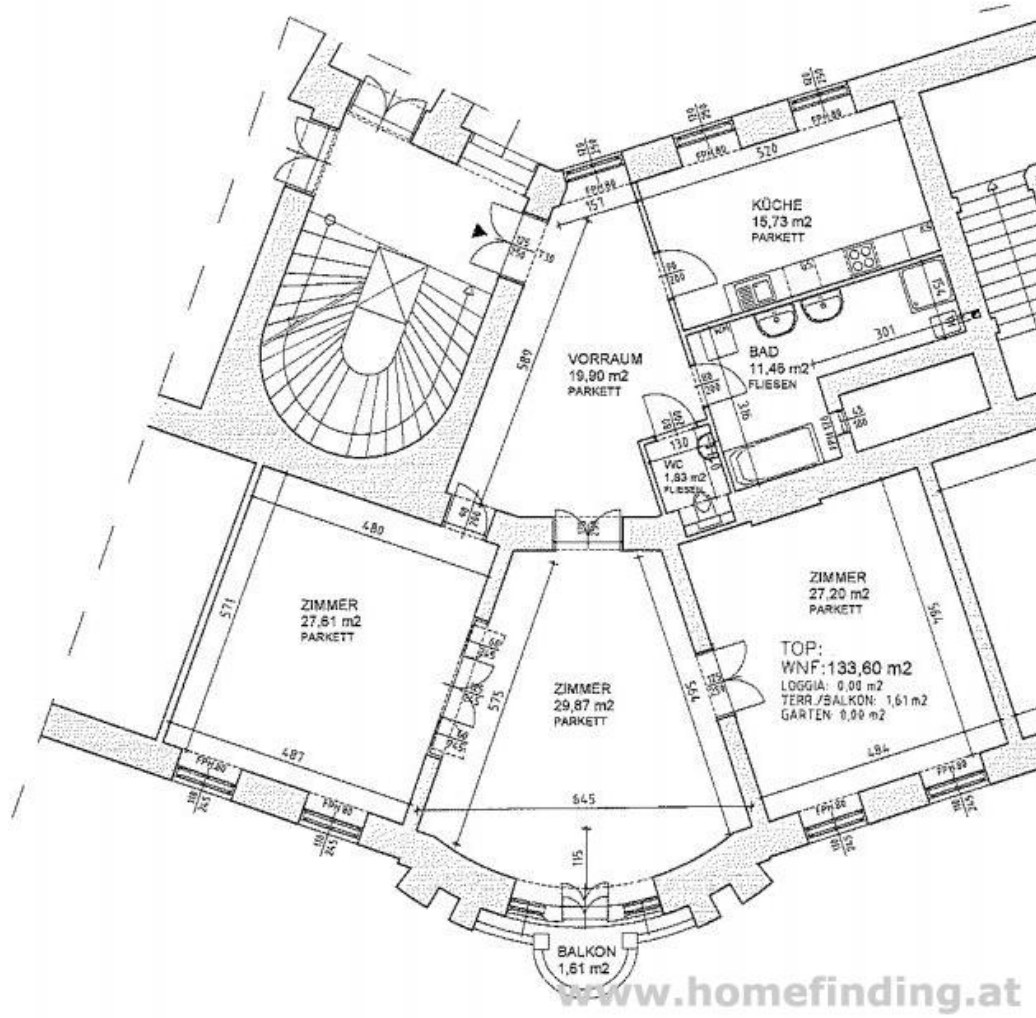


📍 1090 Wien, Nähe: Nussdorfer Straße, Währinger Straße, Alserbachstraße

€ 2.737,42/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

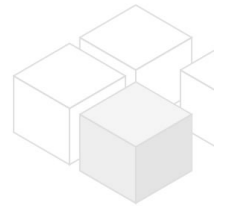
OBJEKT

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: 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 | € 2.144,16 |
| Bruttomiete | € 2358,58 |
| Betriebskosten brutto | € 378,84 |

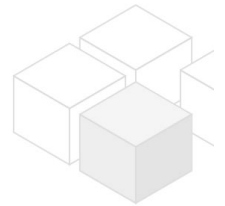
| | |
|-------------|------------|
| Gesamtmiete | € 2.737,42 |
| Kaution | € 10950 |

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 |