# Balkonwohnung nahe Rochusmarkt: 4 Zimmer - befristet

1030 Wien, Nähe: Neulinggasse, Beatrixgasse

## € 2.460,- /Monat

## Pläne

www.homefinding.at

# Zur Immobilie

beziehbar: sofort/ Balkon kommt im Oktober 2025

Diese sehr großzügig angelegte Altbauwohnung befindet sich fußläufig zum Rochusmarkt und Stadtpark in einer ehemaligen Klavierfabrik.

VIDEO: https://youtu.be/62Rui9nVLew

LAGE
Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte etc. sind zu Fuß erreichbar, ebenso öffentliche Verkehrsmittel (U3, O, 4A, 74A). Das Gebäude verfügt über einen Zugang zu einer öffentlichen Garage.

OBJEKT
Die Wohnung selbst wird befristet vermietet und verfügt über folgende Räume:

.Vorzimmer
.Wohnzimmer
.Esszimmer mit offener Küche + Balkon
.Schlafzimmer mit Schrankraum
.zweites Schlafzimmer
.Bad (Wanne, Dusche, WC)
.Gäste-WC
.Wirtschaftsraum
.Abstellraum

Ausstattung:
.Parkett- und Fliesenböden
.Lift
.BALKON kommt im Oktober 2025
.Die Wohnung ist teilweise zur Ungargasse ausgerichtet.

KOSTEN
Miete: inkl MwSt, inkl BK, zuzüglich Lift
Kaution: 3 BMM
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

# Allgemeines

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 10965 |
| Immobilientyp | Wohnung |

# Kosten

| | |
|---|---|
| Nettomiete | € 2.000,- |
| Bruttomiete | € 2200 |
| Betriebskosten brutto | € 260 |
| Gesamtmiete | € 2.460,- |

# Basisdaten

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 142m$^2$ |
| Zimmmer | 4 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Bad | 1 |
| WC | 2 |
| Alter | Altbau |
| Zustand | sehr gut |
| Verfügbar ab | sofort |
| Vertragsart | befristet |

# Ausstattung

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

# Angaben zum Energieausweis

| | |
|---|---|
| HWB (kwh/m$^2$/Jahr) | 122.31 |

# Lage

| | |
|---|---|
| Verkehrsanbindung | (U3, O, 4A, 74A |
| Nähe | Neulinggasse, Beatrixgasse |