

# COMING SOON: 3-Zimmerwohnung nahe Friedensbrücke - 5 Jahre befristet

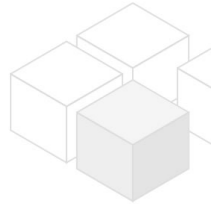


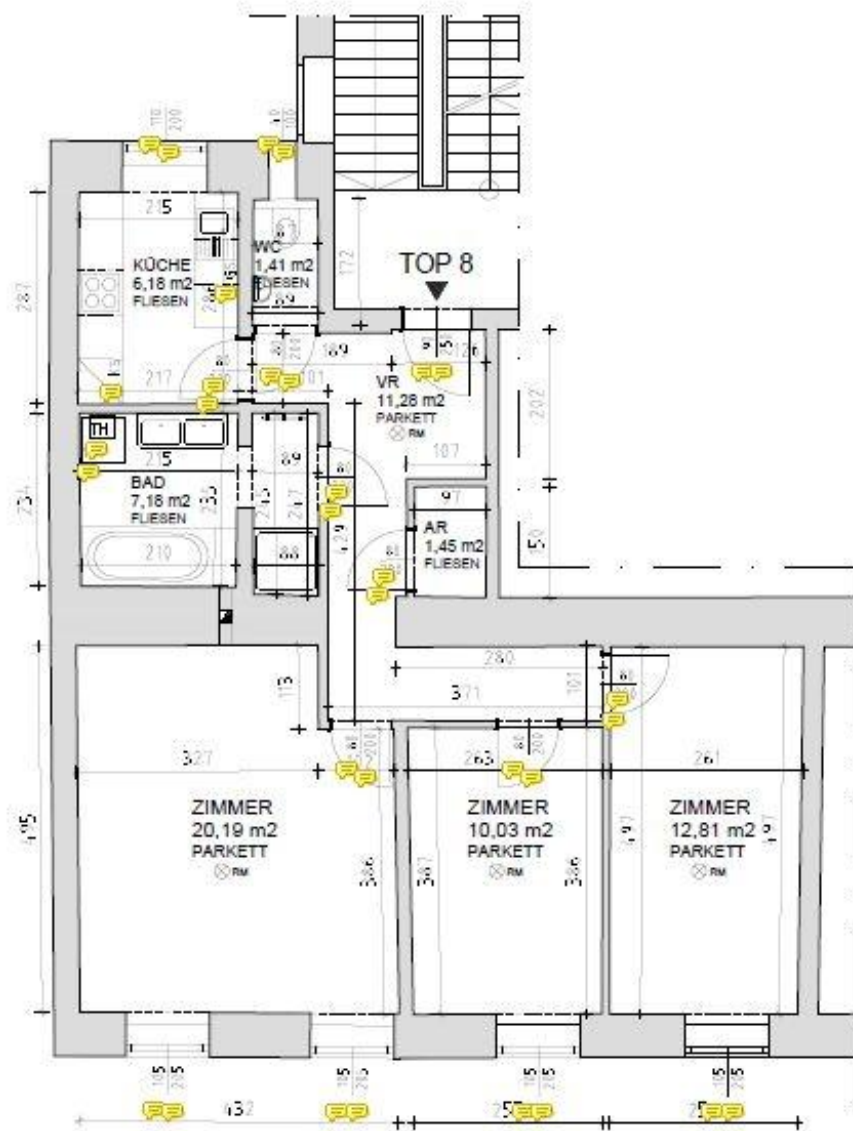
📍 1090 Wien, Nähe: Alserbachstraße/ Friedensbrücke

€ 1.446,92/Monat



**Pläne**





[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)

## Zur Immobilie

beziehbar: 1.7.2026

schöne 3-Zimmerwohnung nahe der U4 Friedensbrücke.

### LAGE

Die Wohnlage bietet eine sehr gute Nahversorgung mit Geschäften, Restaurants, Supermärkten etc in Gelnähe. Die Linien 33, 5, U4, D verbinden rasch mit anderen Stadtteilen.

### OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt am 1.Obergeschoß (Lift) und hat folgende Räume:

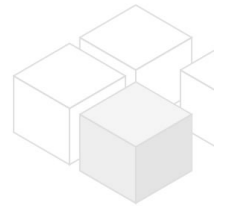
- .Vorzimmer
- .ca 20m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit Fenster
- .2 Schlafzimmer
- .Wannenbad
- .separates WC
- .Abstellraum

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Lift

### 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 Lift, inkl MwSt (der Befristungsabschlag wurde berücksichtigt)

Kaution: 4 BMM = € 5788,00

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

## Allgemeines

Objektnummer	11070
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 1.093,21
Bruttomiete	€ 1202,53
Betriebskosten brutto	€ 244,39
Gesamtmiete	€ 1.446,92
Kaution	€ 5788

## Basisdaten

---

Wohnfläche	70.53m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.7.2026
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

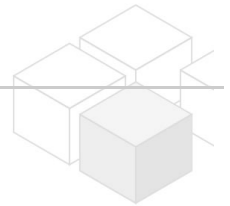
---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	89.7
HWB Energieklasse	C



## Lage

---

Verkehrsanbindung	33, 5, U4, D
Nähe	Alserbachstraße/ Friedensbrücke