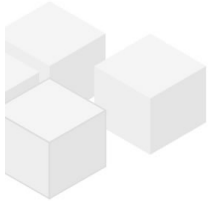


COMING SOON: 3-Zimmerwohnung nahe Friedensbrücke - 5 Jahre befristet

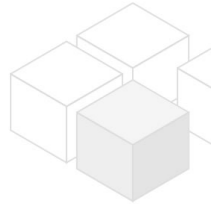


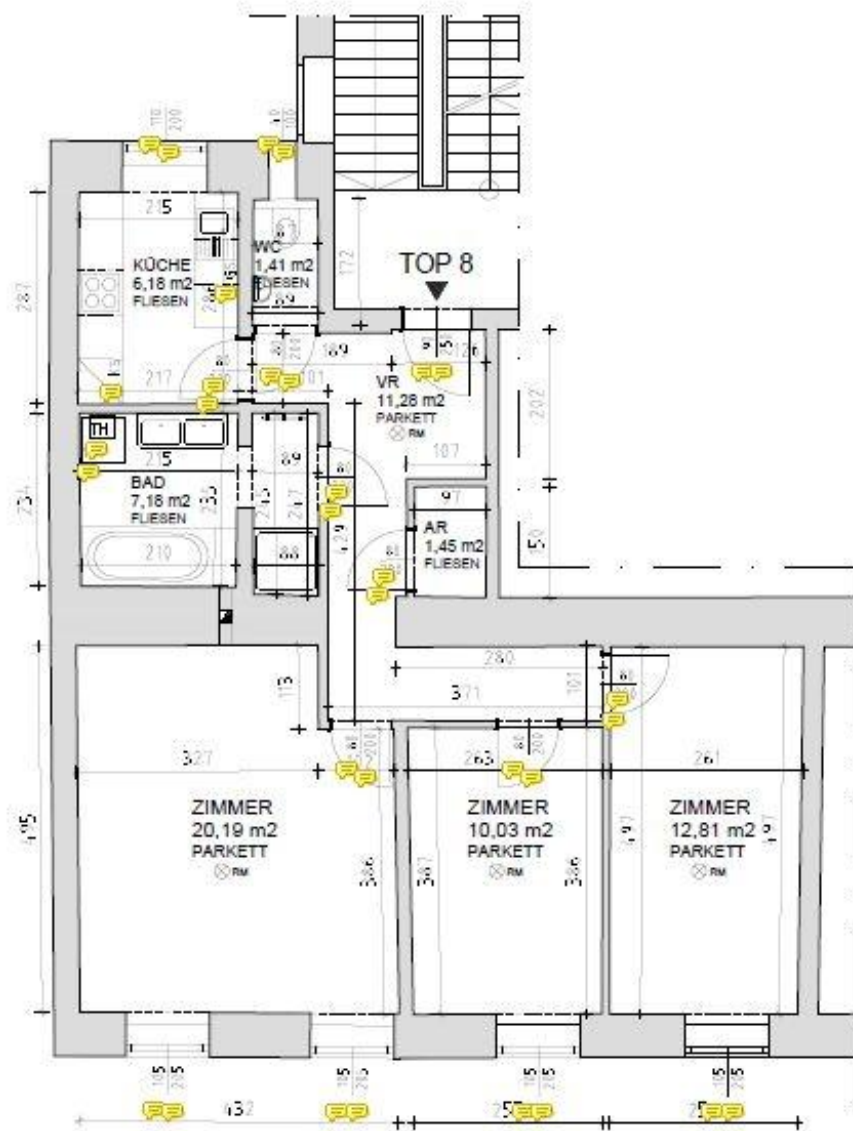
📍 1090 Wien, Nähe: Alserbachstraße/ Friedensbrücke

€ 1.446,92/Monat



Pläne





www.homefinding.at

Zur Immobilie

beziehbar: 1.5.2026

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:

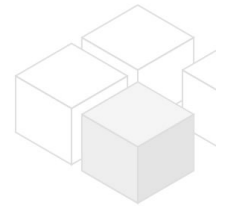
- .Vorzimmer
- .ca 20m² Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit Fenster
- .2 Schlafzimmer
- .Wannenbad
- .separates WC
- .Abstellraum

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

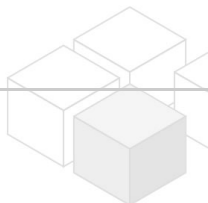
Wohnfläche	70.53m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.5.2026
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	89.7
HWB Energieklasse	C



Lage

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