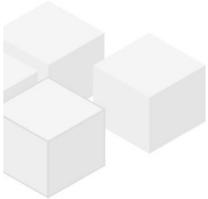


# Kurzzeitmiete: möblierte Altbauwohnung nahe Mariahilfer Straße - von 1.9.-20.12.2025 (eventuell länger)

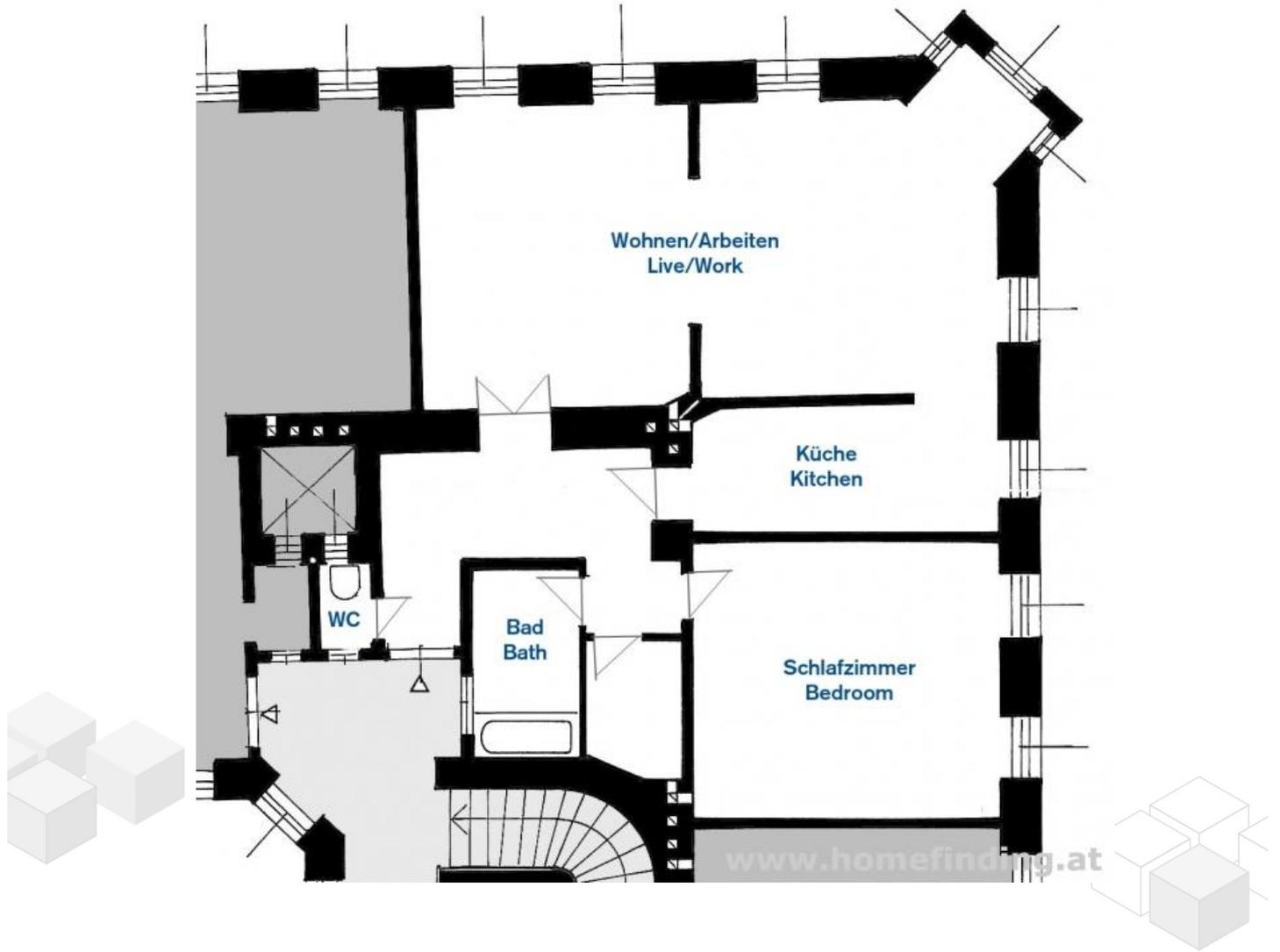


📍 1060 Wien, Nähe: Gumpendorfer Straße, Mariahilfer Straße

€ 2.000,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

Kurzzeitmiete vom 1.9.2025 - 20.12.2025 (aber max 6 Monate): möblierte Altbauwohnung nahe Schmalzhoftempelmarkt/ Mariahilfer Straße

VIDEO: <https://youtu.be/CEuW9zuNYil>

### LAGE

Supermärkte, Restaurants, Shops, Apotheken, etc. befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Die nahegelegene Mariahilfer Straße bietet ein breites Angebot an unterschiedlichen Geschäften, Restaurants, etc. Öffentliche Verkehrsmittel sind einfach zu Fuß erreichbar und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

### ÖFFIS

57A, U3

### OBJEKT

Die Wohnung selbst bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .großes Wohn-Esszimmer
- .Küche mit offenem Durchgang ins Wohnzimmer
- .Schlafzimmer
- .Bad (Wanne)
- .separates WC
- .Abstellraum

### AUSSTATTUNG

Parkett- und Fliesenböden, möbliert

### VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

### KOSTEN

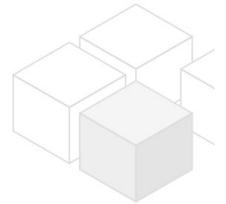
Miete: inkl HMZ, Möblierung, BK, inkl Strom/ Heizung/ Warmwasser, Reinigung alle 2 Wochen  
Kautions: € 2000,00  
Der Makler vertritt ausschließlich den Eigentümer. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## Allgemeines

Objektnummer	11372
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Gesamtmiete	€ 2.000,-
-------------	-----------



## Basisdaten

---

Wohnfläche	110m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	--
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	132
HWB Energieklasse	D

## Lage

---

Verkehrsanbindung	57A, U3
Nähe	Gumpendorfer Straße, Mariahilfer Straße