

Wohnen beim Alois Drasche Park: 3-Zimmer-Altbauwohnung - befristet

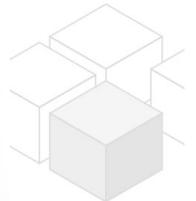
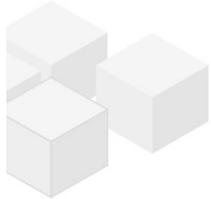
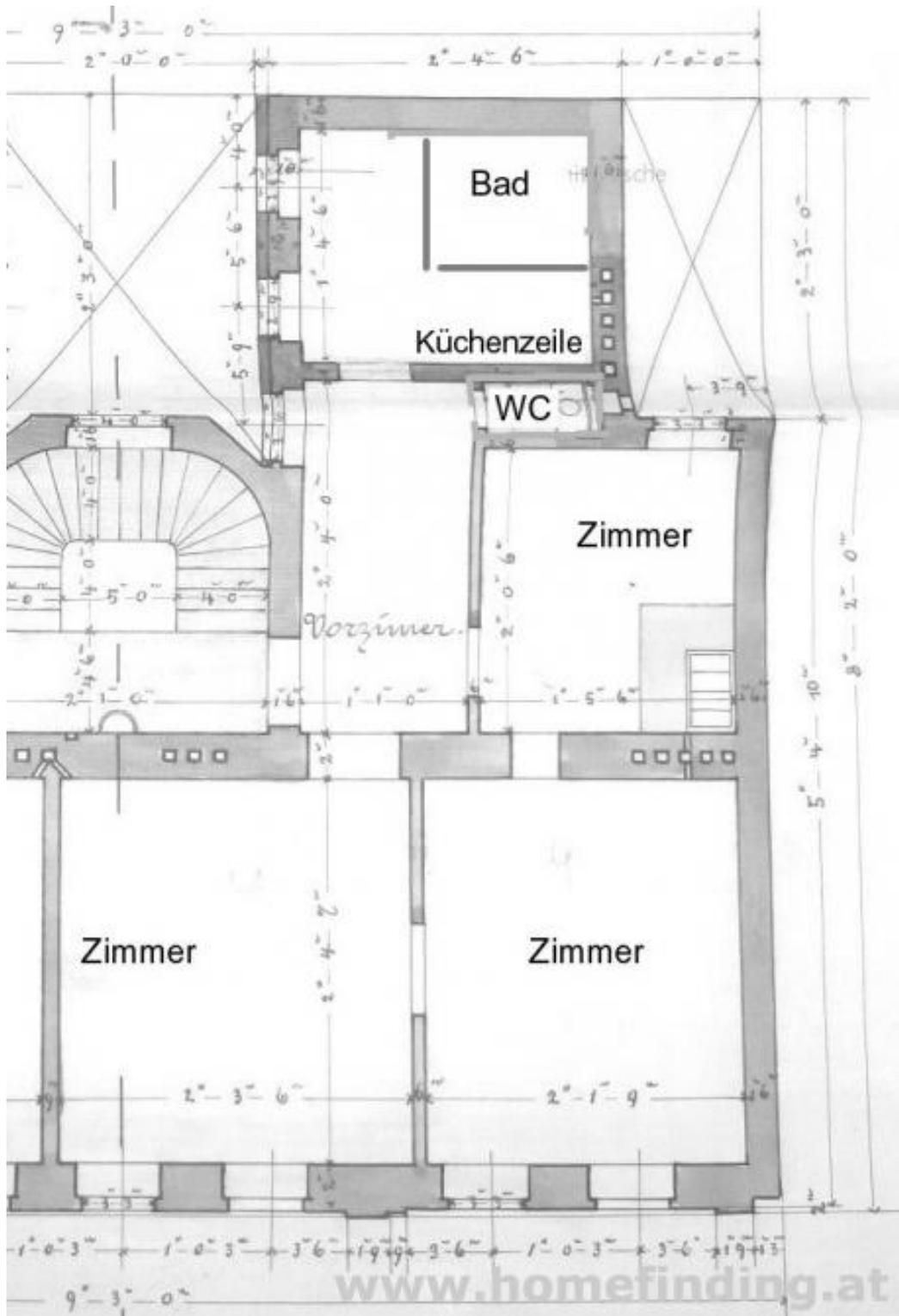


📍 1040 Wien, Nähe: Kolschitzkygasse, Alois Drasche Park

€ 1.241,34/Monat



Pläne



Zur Immobilie

beziehbar: September 2025

Altbauwohnung in einer wenig befahrenen Seitengasse des 4. Bezirks nahe Alois Drasche Park.

VIDEO: https://youtu.be/zXv_0oQkcqY

LAGE

Die Wohnlage gewährleistet eine rasche Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U1, 1, 18, 62, 13A, S-Bahn) und bietet beste Infrastruktur. Geschäfte, Postamt, Banken, Kaffeehäuser, Apotheke, Supermärkte etc befinden sich in Gehdistanz.

OBJEKT

Die Wohnung verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit Fenster
- .Schlafzimmer
- .zweites kleineres Zimmer
- .Bad (Dusche)
- .separates WC

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Lift

VORAUSSETZUNGEN:

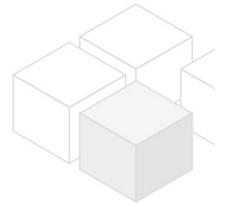
- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

KOSTEN

Miete: inkl BK; inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter



Allgemeines

Objektnummer	11444
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 856,10
Bruttomiete	€ 941,71
Betriebskosten brutto	€ 299,63
Gesamtmiete	€ 1.241,34

Basisdaten

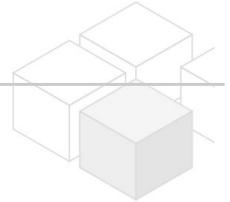
Wohnfläche	87m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	--
Verfügbar ab	September 2025
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	103.80
HWB Energieklasse	D



Lage

Verkehrsanbindung	U1, 1, 18, 62, 13A, S-Bahn
Nähe	Kolschitzkygasse, Alois Drasche Park