

Erstbezug: 2-Zimmerwohnung nahe Loquaipplatz - unbefristet

📍 1060 Wien, Nähe: Loquaipplatz, Gumpendorfer Straße, Wienzeile,
Naschmarkt

€ 1.240,84/Monat



Pläne

Zur Immobilie

beziehbar: 1.8.2025

Diese schöne Erstbezugswohnung befindet sich am 3.Stock eines Altwiener Zinshauses nahe dem Naschmarkt.

VIDEO: https://youtu.be/NoS-XBI_J_o

LAGE

Öffis sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Weiters bietet es beste Infrastruktur – sowohl Geschäfte, Banken etc. als auch Freizeit-Einrichtungen, Restaurants, etc. befinden sich in der Nähe.

ÖFFIS:

U4, 13A, 14A, 57A, U3

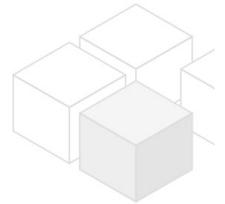
OBJEKT

Die Wohnung verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohnzimmer
- .Wohnküche
- .Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, Fenster)
- .separates WC (Fenster)

Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden



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, inkl Lift

Kaution: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	11678
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 960,68
Bruttomiete	€ 1056.75
Betriebskosten brutto	€ 184.09

Gesamtmiete	€ 1.240,84
Kaution	€ 4963

Basisdaten

Wohnfläche	60.42m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.8.2025
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	191
HWB Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	U4, 13A, 14A, 57A, U3
Nähe	Loquaipplatz, Gumpendorfer Straße, Wienzeile, Naschmarkt