

# schöne Altbauwohnung mit Balkon nahe Augarten - befristet



📍 1020 Wien, Nähe: Augarten, Karmeliter Markt

€ 1.650,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

großzügige Altbauwohnung mit Balkon nahe dem beliebten Augarten

VIDEO: <https://youtu.be/gxKWa45ws9I>

### LAGE

Shops, Restaurants, etc. sind nur wenige Gehminuten entfernt. Der schöne Karmelitermarkt ist ebenfalls zu Fuß erreichbar. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gleich um die Ecke und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

### ÖFFIS

31, 5A, U2

### OBJEKT

Die Wohnung befindet sich 2.Liftstock und verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer mit Balkon
- .Wohnzimmer
- .separate Küche mit Platz für einen Esstisch
- .2 Schlafzimmer - eines davon hofseitig
- .Bad (Wanne)
- .separates WC

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Lift
- .Balkon ca 8m<sup>2</sup>

### VORAUSSETZUNGEN:

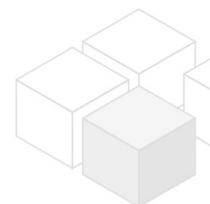
- .Haushaltsnettoeinkommen >3-fache der Miete
- .Bürge: Einkommen Nettoeinkommen > 4-fache der Miete
- .3 aktuelle Lohnzettel/ Einkommenssteuerbescheid

### KOSTEN

Miete: inkl. BK, Möbelmiete (Küche),MWSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter



## Allgemeines

Objektnummer	11686
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 1.266,83
Bruttomiete	€ 1393.51
Betriebskosten brutto	€ 256.49
Gesamtmiete	€ 1.650,-

## Basisdaten

---

Wohnfläche	99.11m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

## Lage

---

Verkehrsanbindung	31, 5A, U2
Nähe	Augarten, Karmeliter Markt