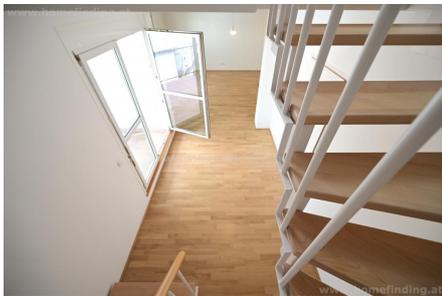
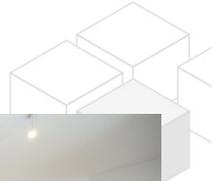


Wohnen nahe "Am Spitz": 3 Zimmer mit Terrasse - unbefristet

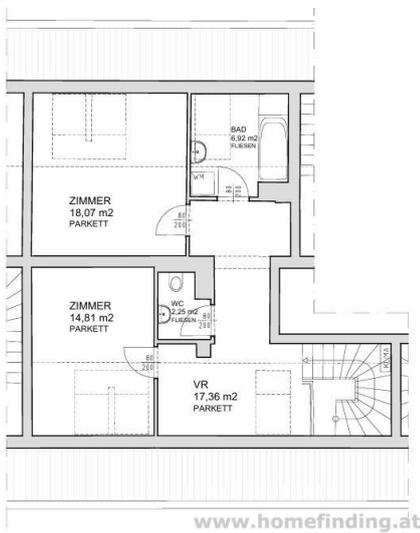
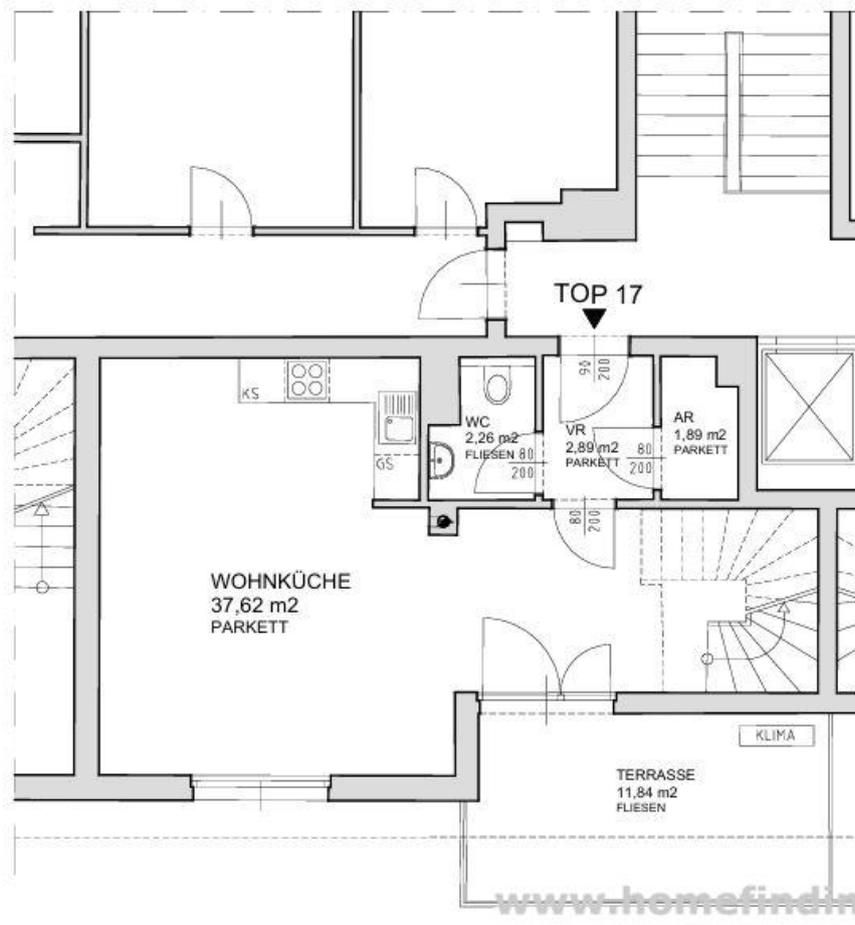


📍 1210 Wien, Nähe: Frömmelgasse, Am Spitz

€ 1.774,39/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Moderne 3-Zimmerwohnung in ruhiger Seitenstraße nahe der U6 Floridsdorf und Straßenbahn 26 Richtung Donauzentrum.

VIDEO: https://youtu.be/txc56_BWLLg

LAGE

Die LAGE unweit "Am Spitz" bietet eine umfassende Nahversorgung: Supermärkte, Restaurants, Apotheken, etc. befinden sich in Gehdistanz.

ÖFFIS

26, 34A, 33A, 29A, 29B, U6, S-Bahn, 25

OBJEKT

Die Wohnung selbst weist folgende Räume auf 2 Etagen auf:

>Ebene 1:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche, Terrasse und Stiegenaufgang
- .Abstellraum
- .separates WC

>Ebene 2:

- .Vorzimmer
- .2 Schlafzimmer
- .Badezimmer (Wanne)
- .WC

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Terrasse (ca. 11,84m²)
- .Klimaanlage
- .Kellerabteil

VORAUSSETZUNGEN

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

KOSTEN:

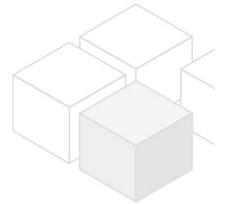
Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	11693
Immobilientyp	Wohnung



Kosten

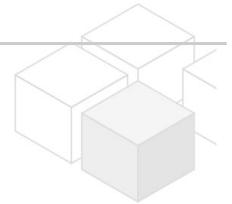
Nettomiete	€ 1.248,84
Bruttomiete	€ 1373.72
Betriebskosten brutto	€ 400.67
Gesamtmiete	€ 1.774,39

Basisdaten

Wohnfläche	104.07m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1
Lift	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	38
HWB Energieklasse	B

Lage

Verkehrsanbindung	26, 34A, 33A, 29A, 29B, U6, S-Bahn, 25
Nähe	Frömmelgasse, Am Spitz