

straßenseitige 2 Zimmer Wohnung nahe AKH/ Goldenes Kreuz - unbefristet

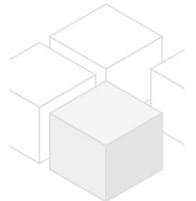
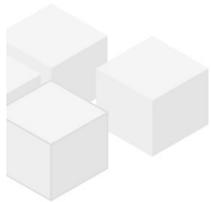
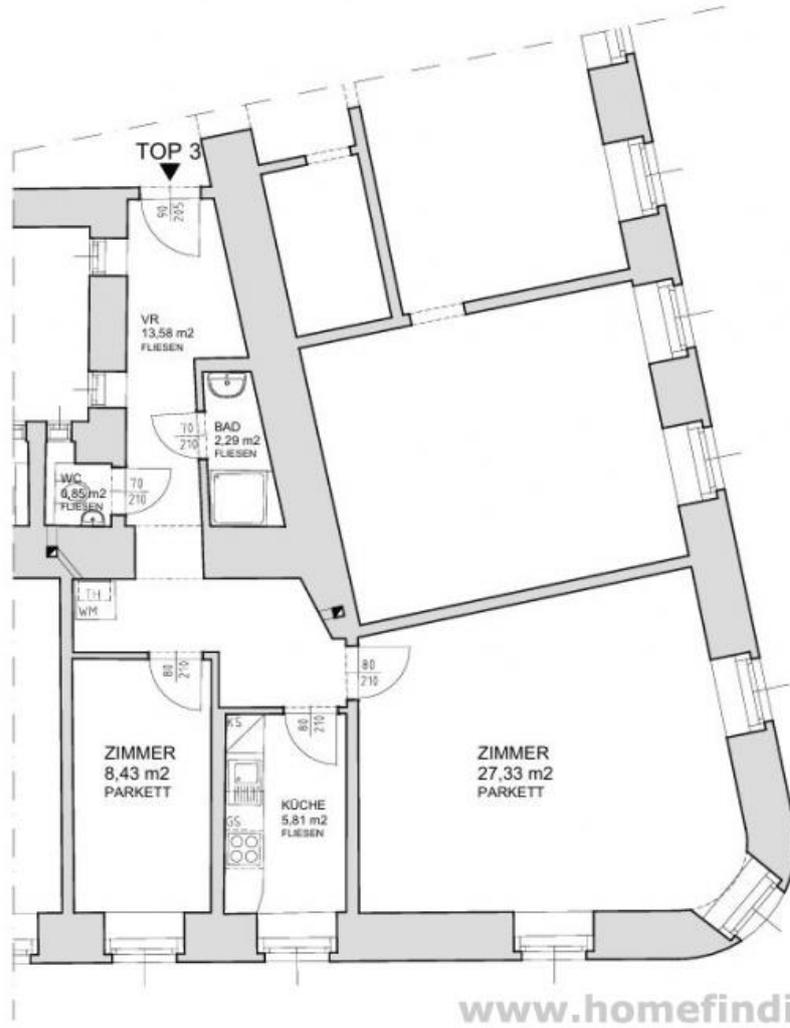


📍 1090 Wien, Nähe: Zimmermannplatz, AKH, Goldenes Kreuz

€ 1.055,40/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Hochparterre - straßenseitig: Schöne Altbauwohnung in Gelnähe zum AKH

VIDEO: <https://youtu.be/VS8dLSMftAA>

LAGE

Das Objekt bietet raschen Zugang zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs (wie Geschäfte, Restaurants, Supermärkte etc.) - die belebte Einkaufsstraße "Alserstraße" befindet sich in Gekhdistanz.

ÖFFIS

U6, 43, 44

OBJEKT

Die Wohnung selbst weist folgende Räume auf:

- .Vorraum
- .Wohn-Esszimmer
- .separate Küche
- .Schlafzimmer
- .Badezimmer (Dusche)
- .separates WC

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Kellerabteil

VORAUSSETZUNGEN

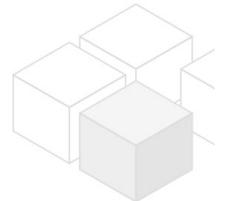
- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

KOSTEN:

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kautio: 4 BMM

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



Allgemeines

Objektnummer	11694
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 816,06
Bruttomiete	€ 897.67
Betriebskosten brutto	€ 157.73
Gesamtmiete	€ 1.055,40

Basisdaten

Wohnfläche	58.29m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

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

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	71
HWB Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	U6, 43, 44
Nähe	Zimmermannplatz, AKH, Goldenes Kreuz