

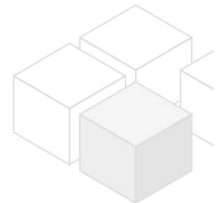
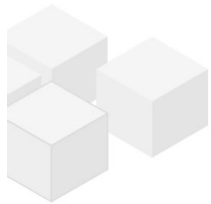
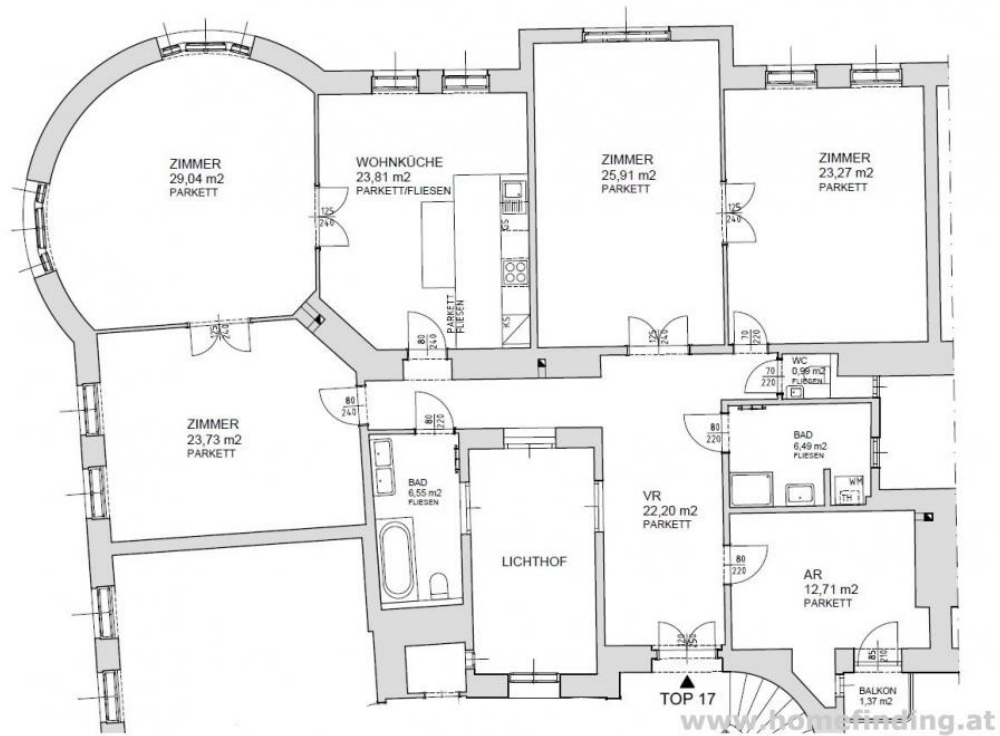
# Erstbezug: 5-Zimmerwohnung mit Klopfbalkon I unbefristet

📍 1080 Wien, Nähe: Lange Gasse, Piaristengasse

€ 3.600,- /Monat



## Pläne



## Zur Immobilie

Sehr schön sanierte Altbauwohnung mit Klopfbalkon fußläufig zur Piaristengasse, Lange Gasse, Theater in der Josefstadt, etc.

VIDEO: <https://youtu.be/L2txjRkK0jk>

### LAGE

Die Wohnlage bietet eine tolle Infrastruktur und Nahversorgung. Geschäfte, Restaurants, Supermärkte etc sind in der Lerchenfelderstraße und gut zu Fuß erreichbar. Öffentliche Verkehrsmitteln befinden sich gleich um die Ecke und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

### ÖFFIS

46, 13A, 2, 48A

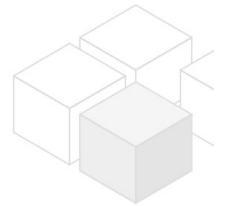
### OBJEKT

Diese geräumige Wohnung selbst befindet sich am 2.Liftstock und bietet folgende Räume:

- .zentraler Vorraum
- .ca 29m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer
- .Wohnküche
- .3 Schlafzimmer
- .Gästezimmer/Arbeitszimmer mit Balkon
- .Bad (Wanne, WC)
- .zweites Bad (Dusche)
- .Gäste WC

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Klopfbalkon



### 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  | 11699   |
| Immobilientyp | Wohnung |

## Kosten

|             |            |
|-------------|------------|
| Nettomiete  | € 2.867,43 |
| Bruttomiete | € 3154.17  |

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Betriebskosten brutto | € 445.83  |
| Gesamtmiete           | € 3.600,- |

## Basisdaten

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Wohnfläche   | 174.7m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 5                   |
| Schlafzimmer | 4                   |
| Bad          | 2                   |
| WC           | 2                   |
| Alter        | Altbau              |
| Zustand      | sehr gut            |
| Verfügbar ab | sofort              |
| Vertragsart  | unbefristet         |

## Ausstattung

|             |               |
|-------------|---------------|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Boden       | Parkettboden  |
| Parken      | --            |
| Küche       | ja            |
| Balkon      | ja            |
| Lift        | ja            |

## Angaben zum Energieausweis

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr) | 149.4 |
| HWB Energieklasse              | D     |

## Lage

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Verkehrsanbindung | 46, 13A,2, 48A              |
| Nähe              | Lange Gasse, Piaristengasse |