

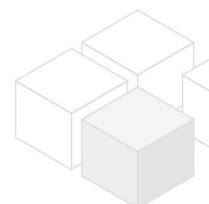
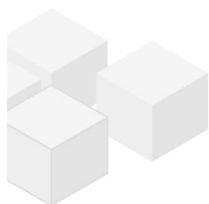
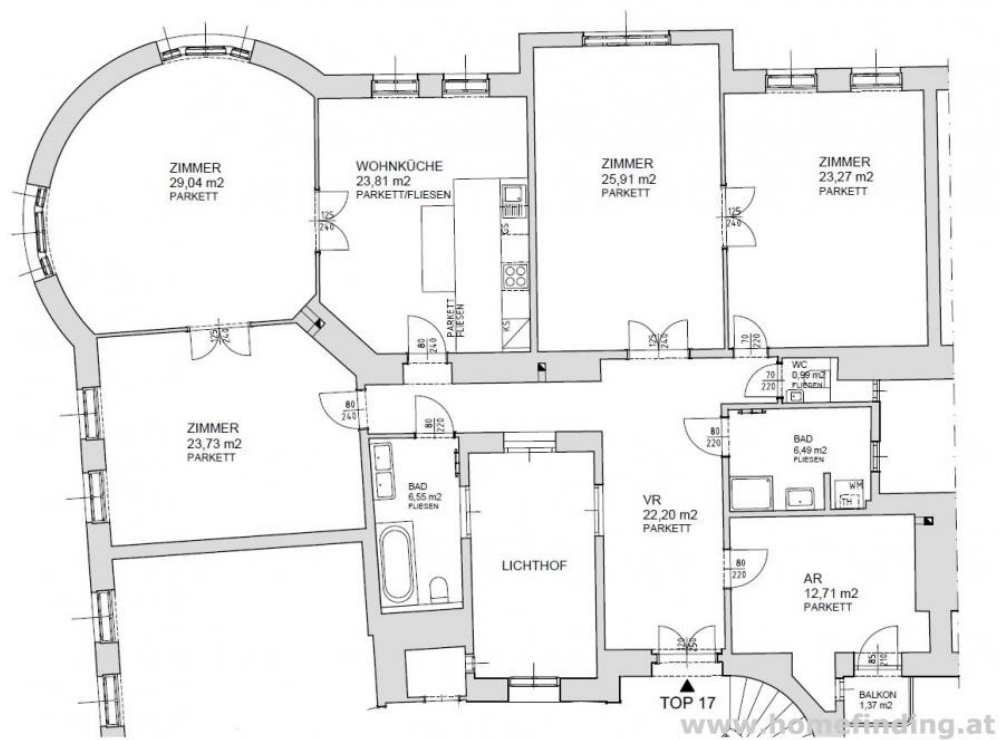
# Erstbezug: 5-Zimmerwohnung, moderne Bäder, Klopfbalkon I unbefristet

📍 1080 Wien, Nähe: Lange Gasse, Piaristengasse

€ 3.600,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

Wunderschön sanierte Altbauwohnung mit Klopfbalkon. Erstbezug nach Sanierung. Fußläufg zur Piaristengasse, Lange Gasse, Theater in der Josefstadt, etc.

VIDEO: [https://youtu.be/\\_k-yphPSURQ](https://youtu.be/_k-yphPSURQ)

### 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

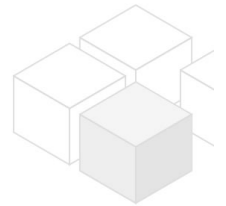
### OBJEKT

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

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