

# nahe Lange Gasse: 5-Zimmer, 2x Bad, 2x WC, Klopfbalkon I unbefristet

√ 1080 Wien, Nähe: Lange Gasse, Piaristengasse

## € 3.600,-/Monat

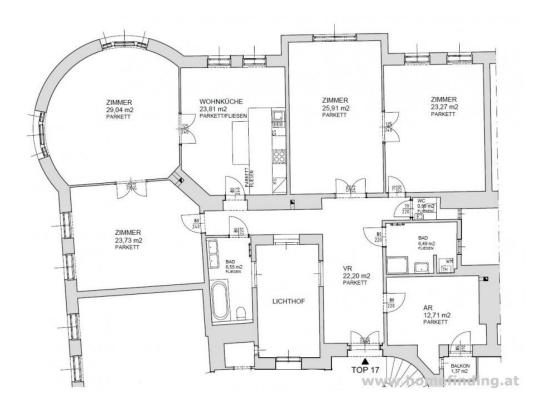






Pläne











## **Zur Immobilie**

Traumhaft schöne Altbauwohnung mit Klopfbalkon. Erstbezug nach Sanierung. Fußläufg 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 29m² 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 174.7m²
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/m²/Jahr) 149.4 HWB Energieklasse D

## Lage

Verkehrsanbindung 46, 13A,2, 48A

Nähe Lange Gasse, Piaristengasse