

# RESERVIERT: sanierte Altbauwohnung nahe Piaristengasse: 2 Bäder, Klopfbalkon - 5 Jahre befristet

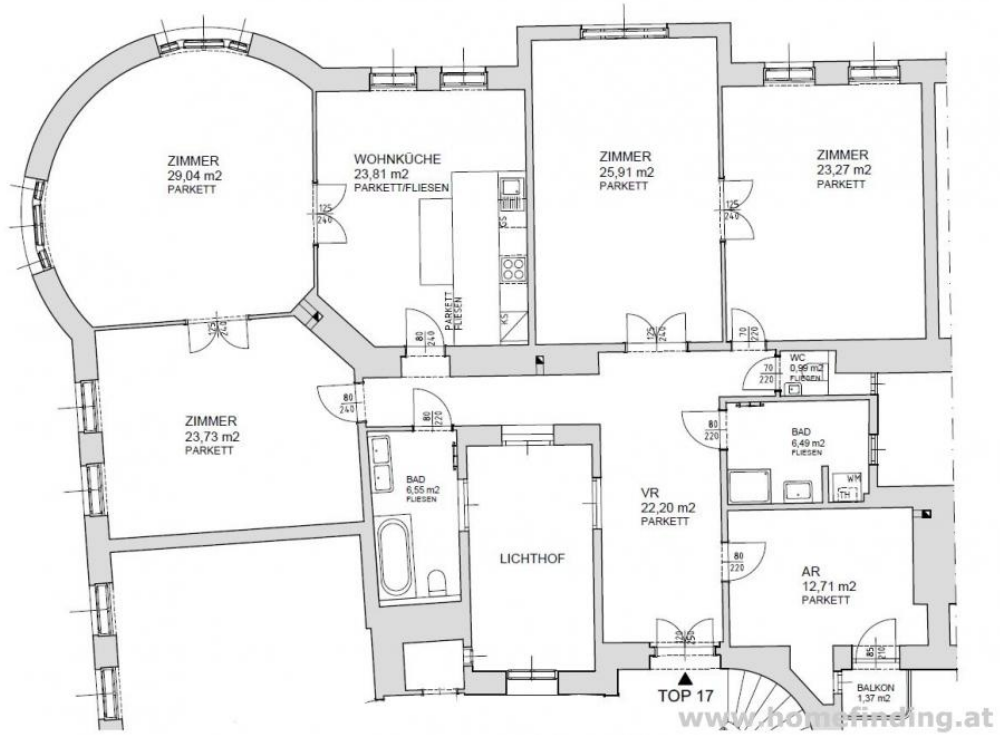


📍 1080 Wien, Nähe: Lange Gasse, Piaristengasse

€ 3.430,23/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

Diese schöne Altbauwohnung wurde komplett saniert und befindet sich fußläufig zur Piaristengasse, Lange Gasse, Theater in der Josefstadt, etc.

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

### LAGE

Die Wohnlage verfügt eine sehr gute 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

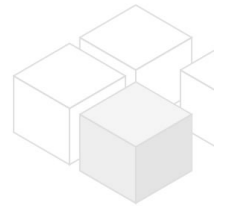
### OBJEKT

Diese geräumige Wohnung 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	€ 2.707,85
Bruttomiete	€ 2978.64

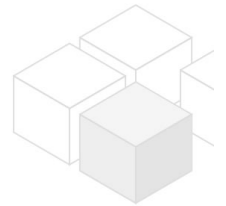
Betriebskosten brutto	€ 451.59
Gesamtmiete	€ 3.430,23

## Basisdaten

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

## 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