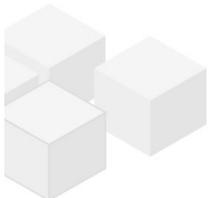


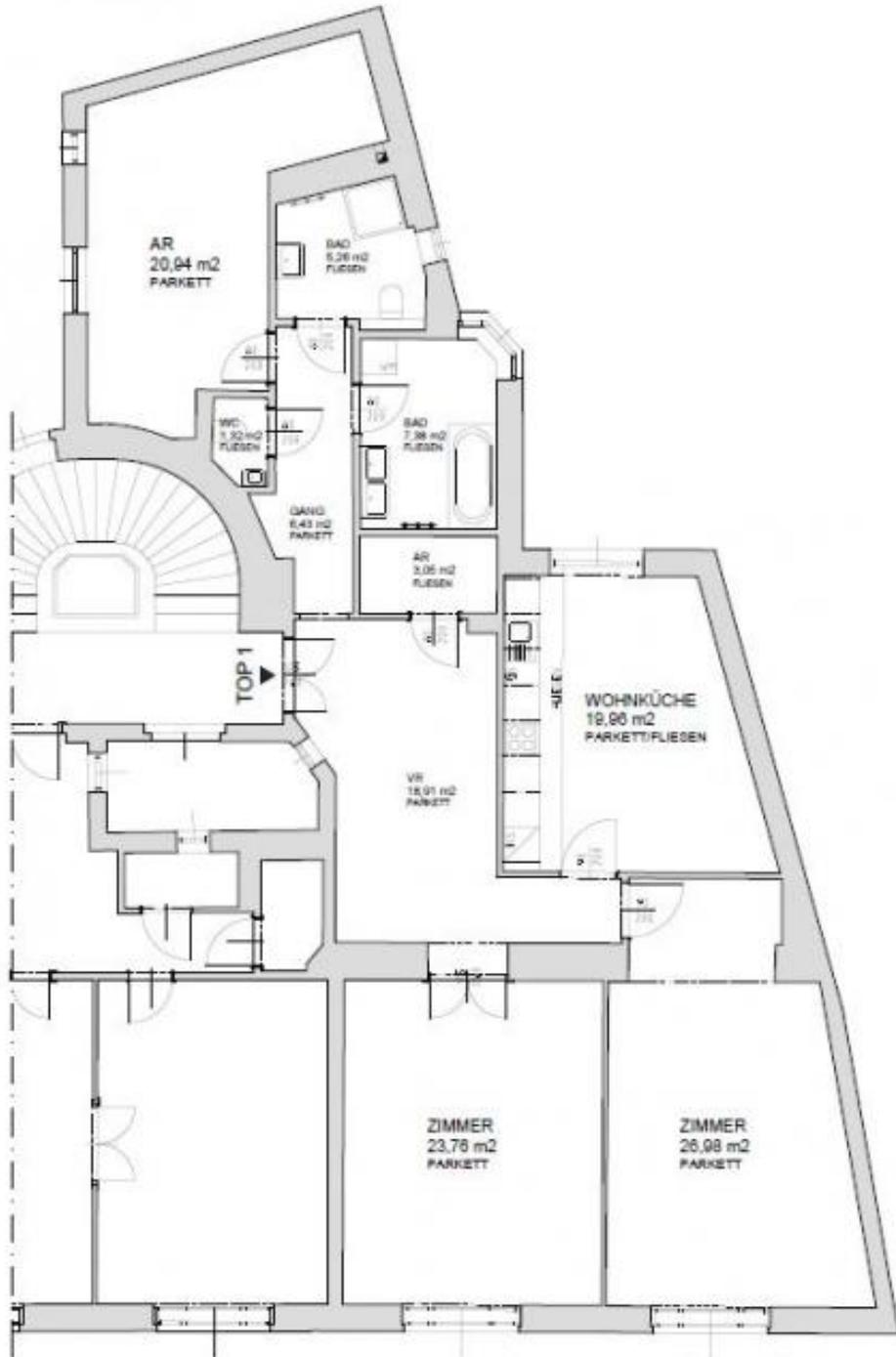
Erstbezug: sanierte Altbauwohnung I unbefristet

📍 1040 Wien, Nähe: Wiedner Hauptstraße

€ 2.660,39/Monat



Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

In toller Innenstadtlage, mit der Wiedner Hauptstraße und Naschmarkt in der Nähe bietet diese Wohnung eine perfekte Infrastruktur.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einem sehr schönen Altbauhaus an der Wiedner Hauptstraße. Die Nahversorgung und öffentliche Anbindung sind perfekt. Der Karlsplatz mit Anschluss an U-Bahnlinien und die Staatsoper/ Kärntner Straße / Naschmarkt sind nur wenige Straßenbahnstationen entfernt.

ÖFFIS:

1, 62, 13A

OBJEKT

Sie verfügt über folgende Räume:

- .Vorraum
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche
- .2 Schlafzimmer
- .Badezimmer (Wanne)
- .zweites Bad (Dusche, WC)
- .separates WC
- .2-Abstellräume

Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden

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

zusätzliche monatl. Kosten: € 152,75 Heizungs-Akonto

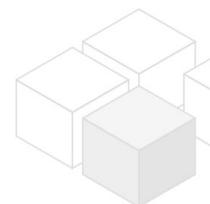
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	11719
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 2.076,85
Bruttomiete	€ 2284.54
Betriebskosten brutto	€ 375.85
Gesamtmiete	€ 2.660,39



Kaution € 11253

Basisdaten

Wohnfläche	133.99m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

Heizungsart	Fernwärme
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	101
HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	1, 62, 13A
Nähe	Wiedner Hauptstraße