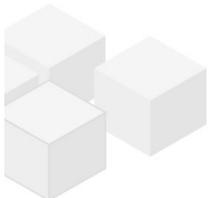


# Wiedner Hauptstraße / Erstbezug: 4 Zimmer, 2 Bäder I unbefristet

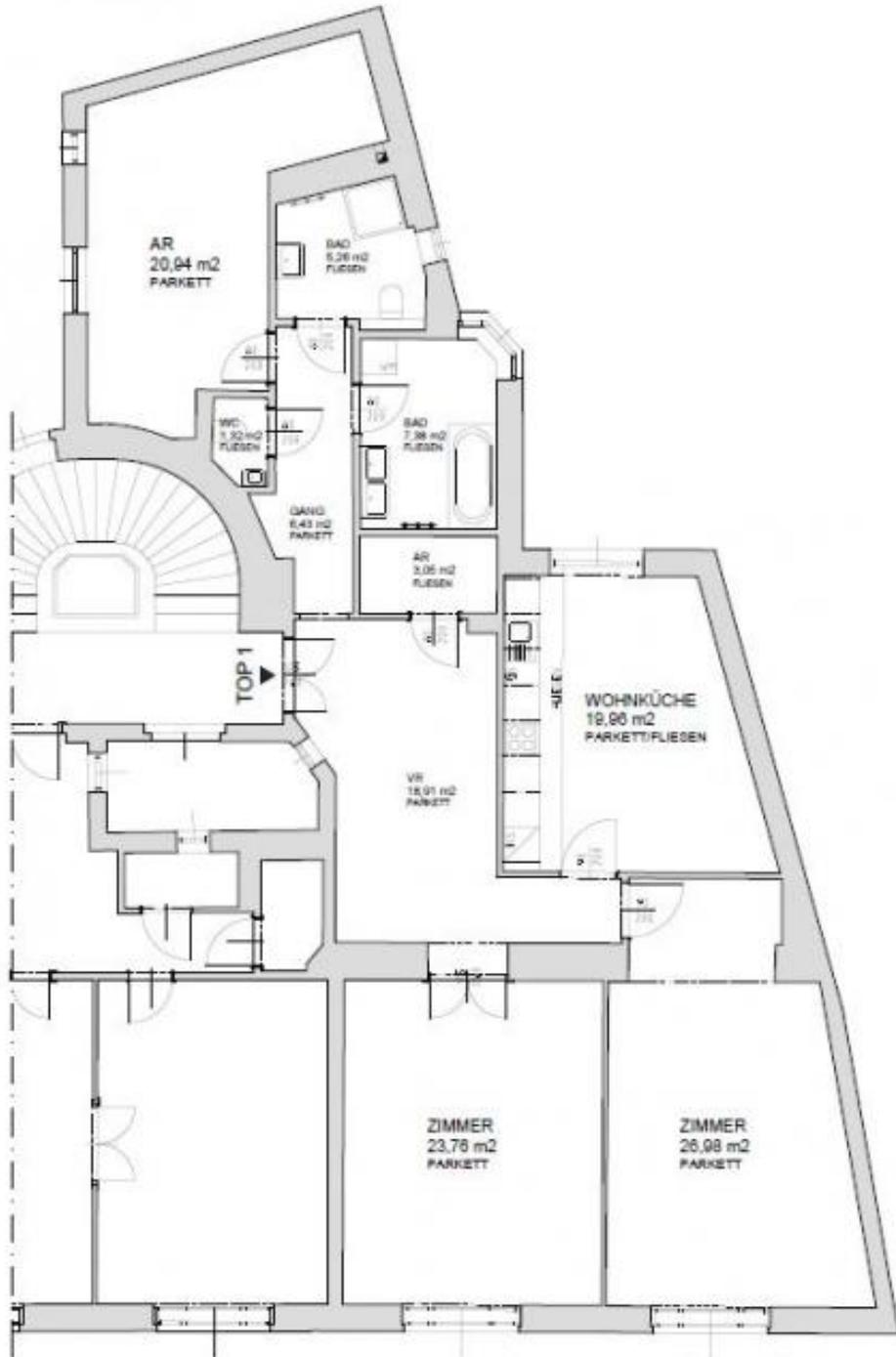


📍 1040 Wien, Nähe: Wiedner Hauptstraße

€ 2.450,-/Monat



Pläne



[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)

## Zur Immobilie

---

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

VIDEO: <https://youtu.be/HFqF3q-QYj0>

### 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

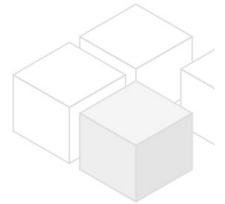
### OBJEKT

Sie verfügt über folgende Räume:

- .Vorraum
- .Wohn-Esszimmer
- .Wohnküche
- .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	€ 1.885,59
------------	------------

Bruttomiete	€ 2074.15
Betriebskosten brutto	€ 375.85
Gesamtmiete	€ 2.450,-
Kaution	€ 11253

## Basisdaten

Wohnfläche	133.99m <sup>2</sup>
Zimmer	4
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 <sup>2</sup> /Jahr)	101
HWB Energieklasse	D

## Lage

Verkehrsanbindung	1, 62, 13A
Nähe	Wiedner Hauptstraße