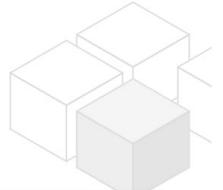


# Schlossquadrat: Single-/ Pärchenwohnung mit großer Terrasse - unbefristet

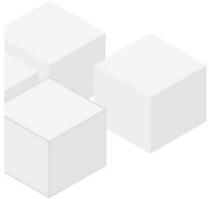
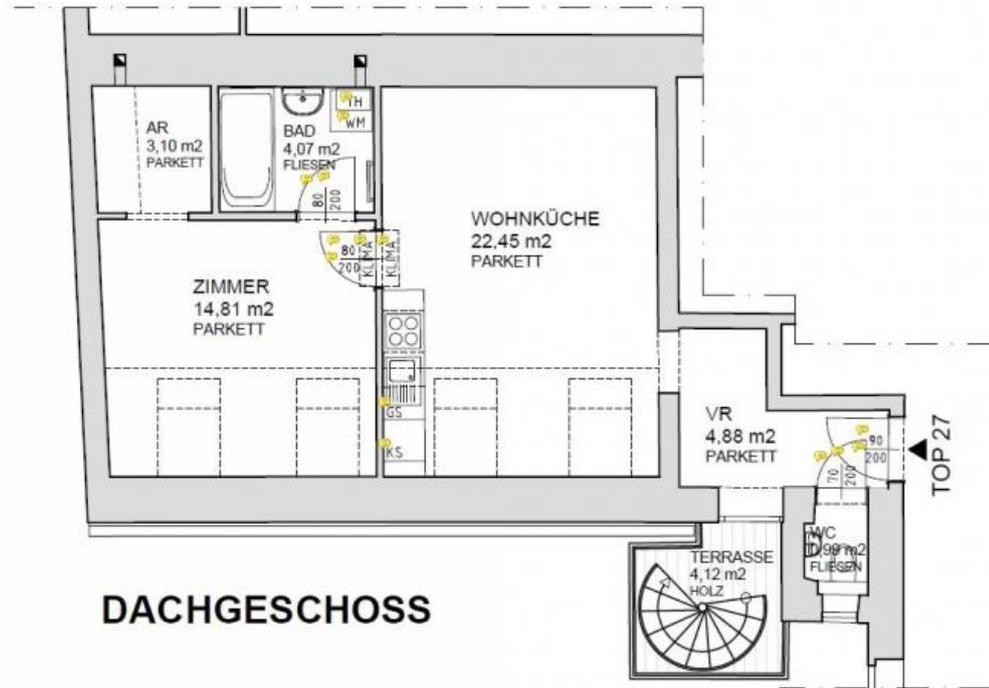


📍 1050 Wien, Nähe: Margaretenplatz

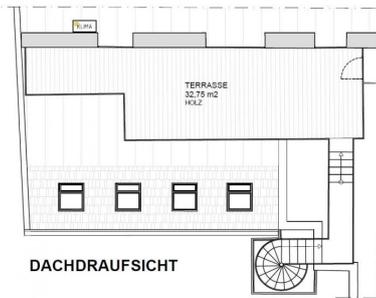
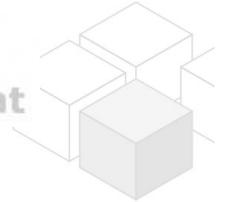
€ 1.262,63/Monat



Pläne



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



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

## Zur Immobilie

---

beziehbar: 15.8.2025

Tolle Pärchen-/Singlewohnung beim Schlossquadrat.

VIDEO: <https://youtu.be/2VTSnYtr71Q>

### LAGE

Diese sehr nette Terrassenwohnung befindet sich in zentraler Stadtlage beim Schlossquadrat. Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte etc sind zu Fuß erreichbar.

### ÖFFIS

13A, 59A, U4

### OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich am Dachgeschoß und weist folgende Räume auf:

#### >Ebene 1:

- .Vorzimmer mit Terrasse/Aufgang zur Dachterrasse
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche
- .Schlafzimmer
- .Bad (Wanne)
- .separates WC
- .AR

#### >Ebene 2:

- .Dachterrasse

#### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Terrasse
- .Balkon
- .Kellerabteil
- .Klimaanlage

### VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

### KOSTEN

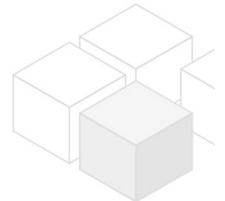
Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Lift  
Kautions: 4 BMM = EURO 5050,00

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

## Allgemeines

---

Objektnummer	11720
Immobilientyp	Wohnung



## Kosten

---

Nettomiete	€ 1.035,17
Bruttomiete	€ 1138.69
Betriebskosten brutto	€ 123.94
Gesamtmiete	€ 1.262,63
Kaution	€ 5050

## Basisdaten

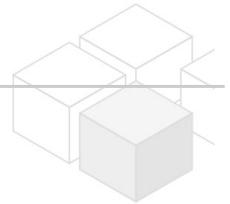
---

Wohnfläche	50.3m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	15.8.2025
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1
Lift	ja



## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	112
HWB Energieklasse	D

## Lage

---

Verkehrsanbindung	13A, 59A, U4
Nähe	Margaretenplatz