

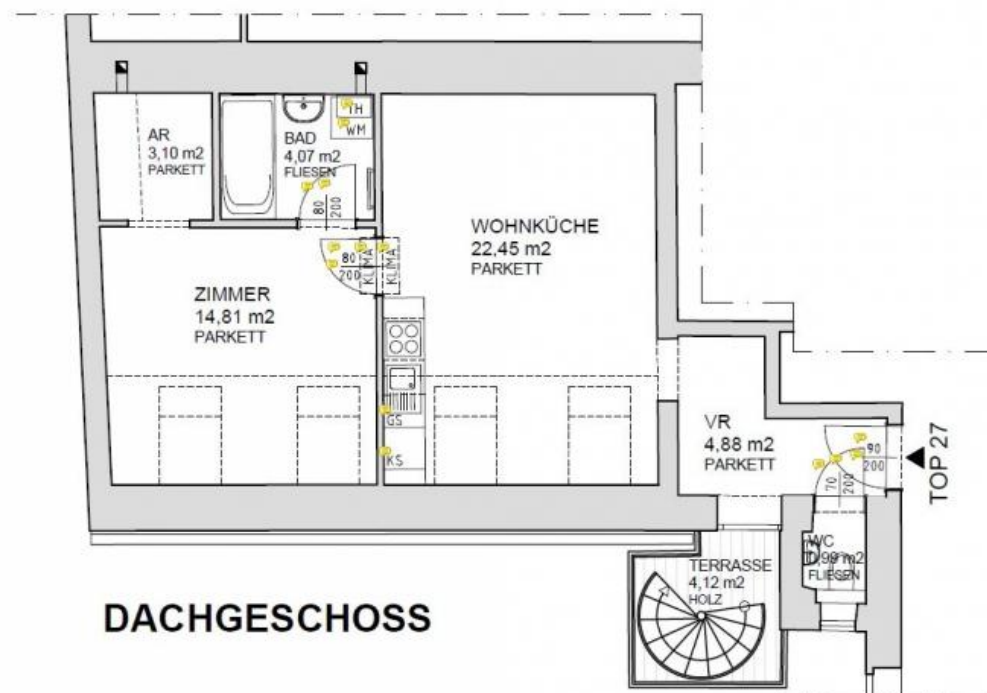
Schlossquadrat: Single-/ Pärchenwohnung mit großer Terrasse - unbefristet

📍 1050 Wien, Nähe: Margaretenplatz

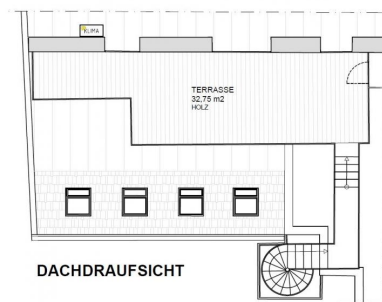
€ 1.262,63 /Monat



Pläne



www.homefinding.at



DACHDRAUFSICHT

www.homefinding.at

Zur Immobilie

beziehbar: 1.8.2025

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
- .Terasse
- .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

Kaution: 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 ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.8.2025
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

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

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	112
HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	13A, 59A, U4
Nähe	Margaretenplatz