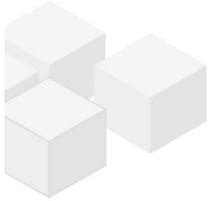


nahe Alserbachstraße: 3-Zimmer-Wohnung, hofseitig I unbefristet



📍 1090 Wien, Nähe: Liechtensteinpark, Nußdorfer Straße, Währinger Straße

€ 1.916,26/Monat



Pläne

Zur Immobilie

Diese schöne Mietwohnung befindet sich am 4.Liftstock eines Altbaugeschäftes in zentraler Lage - unweit der Währinger Straße.

VIDEO: <https://youtu.be/DIDUnb7FDYE>

LAGE:

Die Nahversorgung an Geschäften, Restaurants, Supermärkten, Drogeriemärkten, Kaffeehäusern, etc ist sehr gut. Die Öffis verbinden rasch mit anderen Bezirken Wiens

ÖFFIS:

U6, 37, 38, 33, 40A

OBJEKT:

Das Objekt verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .großzügiges Wohn-Esszimmer
- .halb offene Küche mit Fenster
- .2 große Schlafzimmer
- .Badezimmer (Wanne, Dusche)
- .separates WC

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Kellerabteil

VORAUSSETZUNGEN:

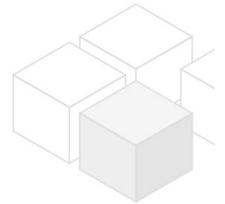
- .3-fache der Miete als Haushaltsnettoeinkommen
- .3 aktuelle Lohnzettel/ Arbeitsvertrag /ESt-Bescheid
- .Bürge: 4-fache der Miete als Nettoeinkommen

KOSTEN:

Miete: inkl BK; inkl MwSt

Kautions: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.



Allgemeines

Objektnummer	11739
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.450,87
Bruttomiete	€ 1595,96
Betriebskosten brutto	€ 320,3
Gesamtmieter	€ 1.916,26
Kautions	€ 7665

Basisdaten

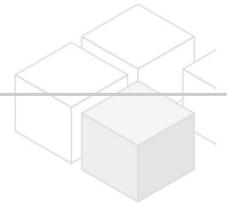
Wohnfläche	100.06m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	143.5
HWB Energieklasse	D



Lage

Verkehrsanbindung	33, 37, 38, 40A
Nähe	Liechtensteinpark, Nußdorfer Straße, Währinger Straße