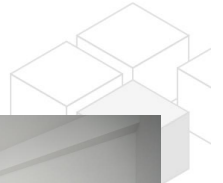


VERMIETET: schöne Dachterrassenwohnung beim Rathaus - 2 Schlafzimmer I unbefristet



📍 1010 Wien, Nähe: Auerspergstraße, Parlament, Rathaus

€ 2.499,66/Monat



Pläne

Zur Immobilie

Diese schöne Terrassenwohnung befindet sich in zentraler Stadtlage nahe dem Rathausplatz.

VIDEO: <https://youtu.be/ojzIL27H3vQ>

LAGE

Die Wohnlage ist einerseits ruhig und weist dennoch eine gute Anbindung an die übrigen Bezirke auf. Die nahe Josefstädter Straße ermöglicht eine sehr gute Infrastruktur an Geschäften, Restaurants, Supermärkten, etc.

ÖFFIS

U2, 2, 46, Ringlinien

WOHNUNG

Die Wohnung selbst verfügt über folgende Räume:

>Ebene 1:

- .zentrales Vorzimmer
- .ca 27m² Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit Wendeltreppe
- .2 Schlafzimmer (11m², 15m²)
- .Badezimmer (Wanne)
- .separates WC
- .Abstellraum

>Ebene 2:

- .Dachterrasse (ca. 18,90m²)

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Dachterrasse (ca. 18,90m²)
- .Kellerabteil

VORAUSSETZUNGEN

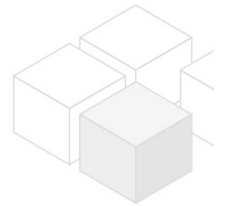
- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Lift

Kaution: 4 BMM

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



Allgemeines

Objektnummer	11741
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

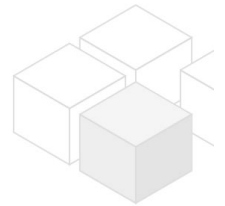
Nettomiete	€ 2.053,-
Bruttomiete	€ 2258.3
Betriebskosten brutto	€ 241.36
Gesamtmiete	€ 2.499,66
Kaution	€ 9989

Basisdaten

Wohnfläche	82.49m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

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



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	110
HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	U2, 2, 46, Ringlinien
Nähe	Auerspergstraße, Parlament, Rathaus