

schöne Altbauwohnung am Mezzanin nahe Kandlgasse I unbefristet

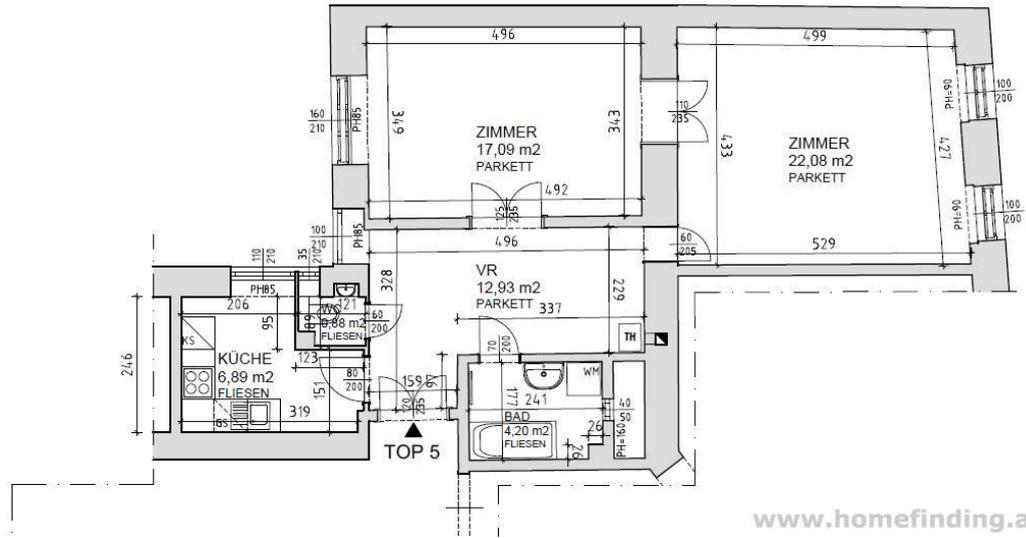


📍 1070 Wien, Nähe: Halbgasse, Kandlgasse

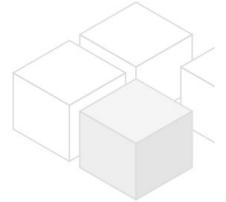
€ 1.207,98/Monat



Pläne



www.homefinding.at



Zur Immobilie

INFO: bitte keine WG-Anfragen

Sehr hübsche Altbauwohnung Mezzanin eines Altbaugebäudes nahe der Kaiserstraße/
Westbahnstraße.

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

LAGE

Supermärkte, Restaurants, Shops, Apotheken etc. befinden sich im nahen Umfeld. Öffentliche Verkehrsmittel sind einfach zu Fuß erreichbar und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

ÖFFIS

U6, 5, 48A, 49

OBJEKT

Die Wohnung selbst weist folgende Räume auf:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit Fenster
- .Schlafzimmer
- .Bad (Wanne)
- .separates WC

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Kellerabteil

VORAUSSETZUNGEN

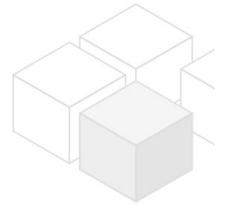
- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl Mwst

Kaution: 4 BMM

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



Allgemeines

Objektnummer	11742
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 929,02
Bruttomiete	€ 1021,92
Betriebskosten brutto	€ 186,07

Gesamtmiete	€ 1.207,98
Kaution	€ 4832

Basisdaten

Wohnfläche	64.07m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.10.2025
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	65.9
HWB Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	U6, 48A, 5, 49
Nähe	Halbgasse, Kandlgasse