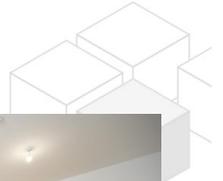


Halbgasse: schöne 2-Zimmer-Altbauwohnung I unbefristet



📍 1070 Wien, Nähe: Halbgasse, Kandlgasse

€ 1.219,16/Monat



Pläne

Zur Immobilie

INFO: bitte keine WG-Anfragen

Sehr hübsche Altbauwohnung am 3.Liftstock eines Altbaugeschäftes nahe der Kaiserstraße/
Westbahnstraße. Die Nahversorgung und öffentliche Anbindung sind sehr gut.

VIDEO: <https://youtu.be/zkNuR6LRbI8>

ÖFFIS:
U6, 5, 48A, 49

OBJEKT
Die Wohnung selbst weist folgende Räume auf:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .halb offene Küche
- .Schlafzimmer
- .Bad (Dusche)
- .separates WC
- .Abstellraum

Ausstattung:
.Parkett- und Fliesenböden
.Keller

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

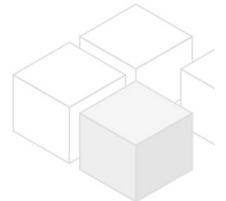
KOSTEN
Miete: inkl BK, inkl Lift, inkl MwSt,
Kautions: 4 BMM
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	11743
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 942,45
Bruttomiete	€ 1036,7
Betriebskosten brutto	€ 182,46
Gesamtmiete	€ 1.219,16



Basisdaten

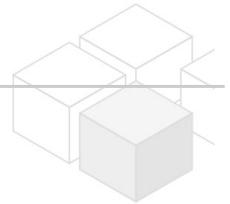
Wohnfläche	62.83m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.10.2025
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	62
HWB Energieklasse	C



Lage

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