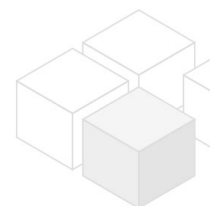
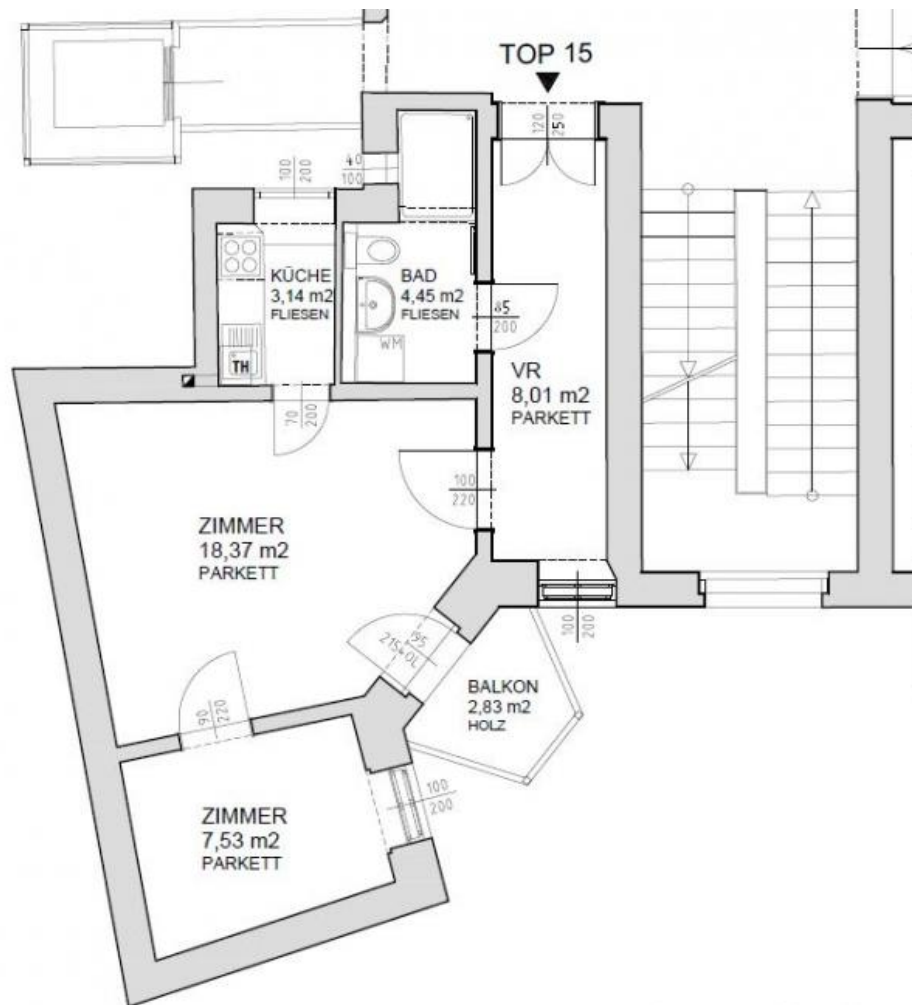


RESERVIERT - schöne Balkonwohnung im Altbau nahe Lerchenfelder Straße I unbefristet

📍 1070 Wien, Nähe: Josef Strauß Park, Albertgasse

€ 682,02 /Monat





www.homefinding.at

Zur Immobilie

beziehbar: 15.10.2025

Diese schöne 2-Zimmerwohnung befindet nahe dem Josef Strauß Park.

LAGE

Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Apotheken etc. befinden sich gleich um die Ecke auf der Lerchenfelderstraße. Auch die beliebte Josefstädterstraße ist in nur wenigen Minuten erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Diverse Straßenbahn- sowie Buslinien verbinden rasch mit der U-Bahn bzw. anderen Bezirken der Stadt.

ÖFFIS

U6, 5, 46, 48A

OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt im 2.Liftstock hat folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit Balkon
- .offene Küche
- .Schlafzimmer
- .Bad (Dusche, Fenster)
- .separates WC mit Fenster

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Balkon ca 2,83m²

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	11749
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 498,-
Bruttomiete	€ 547.8
Betriebskosten brutto	€ 134.22
Gesamtmieter	€ 682,02

Kaution € 2728

Basisdaten

Wohnfläche	41.5m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	15.10.2025
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	199.01
HWB Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	U6, 5, 46, 48A
Nähe	Josef Strauß Park, Albertgasse