

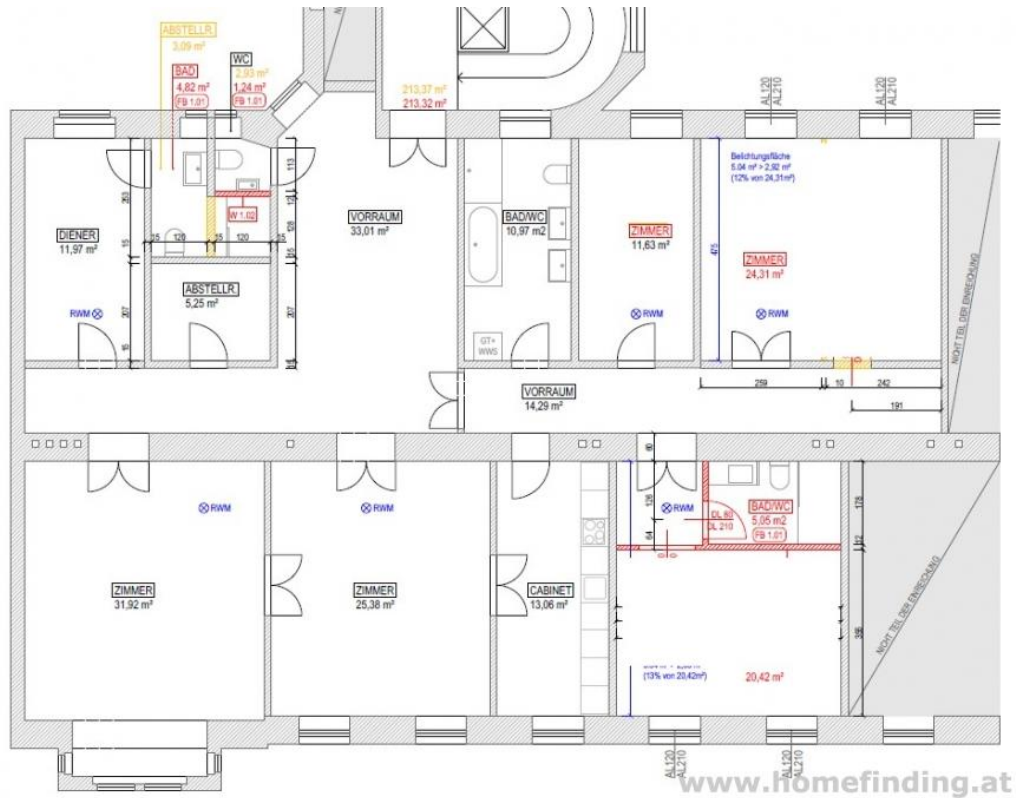
Erstbezug nahe Argentinierstraße: Altbauwohnung - 6 Zimmer - 3 Bäder

📍 1040 Wien, Nähe: Favoritenstraße, Paulnergasse, Argentinierstraße

€ 4.995,20 /Monat



Pläne



Zur Immobilie

Diese großzügige Altbauwohnung wurde komplett saniert und wird als Erstbezug vermietet.

VIDEO: <https://youtu.be/iQeAhbAf848>

LAGE

Mietwohnung befindet sich in zentraler ruhiger Lage in Gehdistanz zum Karlsplatz/ Oper. Die Wohnlage bietet eine umfassende Nahversorgung: Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Naschmarkt etc sind zu Fuß erreichbar.

ÖFFIS

U1,U2 und U4

OBJEKT

Die Wohnung selbst hat folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohnzimmer
- .Esszimmer
- .separate Küche (bestellt) mit Fenster
- .Schlafzimmer mit Bad (Dusche, WC)
- .zweites großes Schlafzimmer (kann in 2 Räume geteilt werden)
- .ein kleineres Schlafzimmer
- .Badezimmer (Wanne, Dusche, WC, Fenster)
- .viertes Schlafzimmer mit Bad (Dusche, WC)
- .Gäste-WC
- .Abstellraum

AUSSTATTUNG

- .generalsaniert
- .Parkett-und Fliesenböden
- .Ein Garagenplatz kann separat angemietet werden

VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > ca 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: € 15.000,00

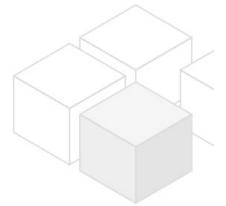
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	11755
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 3.990,-
------------	-----------



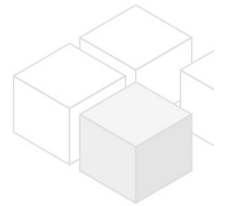
Bruttomiete	€ 4389
Betriebskosten brutto	€ 606.2
Gesamtmiete	€ 4.995,20
Kaution	€ 15000

Basisdaten

Wohnfläche	214.55m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Bad	3
WC	4
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	116.5
HWB Energieklasse	D
fGEE	2.10
fGEE Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	U1, U2, U4, D
Nähe	Favoritenstraße, Paulnergasse, Argentinierstraße