

# Erstbezug nahe dem Loquaipplatz - 4 Zimmer I unbefristet

📍 1060 Wien, Nähe: Loquaipplatz, Gumpendorfer Straße, Wienzeile, Naschmarkt

€ 1.842,40/Monat



## Pläne



## Zur Immobilie

Diese schöne Altbauwohnung befindet sich am 3.Stock eines Altwiener Zinshauses nahe dem Naschmarkt.

VIDEO: [https://youtu.be/R9r\\_Ae21dRE](https://youtu.be/R9r_Ae21dRE)

### LAGE

Öffis sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Weiters bietet es beste Infrastruktur – sowohl Geschäfte, Banken etc. als auch Freizeit-Einrichtungen, Restaurants, etc. befinden sich in der Nähe.

### ÖFFIS:

U4, 13A, 14A, 57A, U3

### OBJEKT

Die Wohnung verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohnküche
- .2 große Zimmer (eines hofseitig)
- .1 kleines Schlafzimmer
- .Bad (Wanne)
- .separates WC (Fenster)
- .AR

### 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, inkl Lift

Kaution: 4 BMM

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

## Allgemeines

Objektnummer	11758
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 1.440,24
Bruttomiete	€ 1584.26
Betriebskosten brutto	€ 258.14

Gesamtmiete	€ 1.842,40
Kaution	€ 7370

## Basisdaten

Wohnfläche	84.72m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	191
HWB Energieklasse	E

## Lage

Verkehrsanbindung	U4, 13A, 14A, 57A, U3
Nähe	Loquaipplatz, Gumpendorfer Straße, Wienzeile, Naschmarkt