

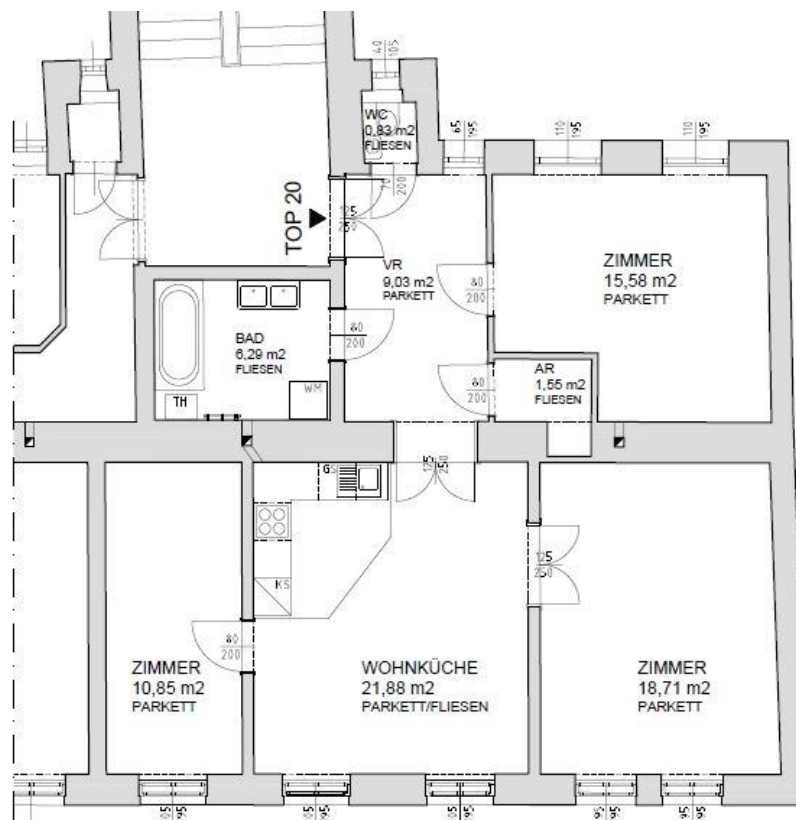
Erstbezug nahe dem Loquaipplatz - 4 Zimmer I unbefristet

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

€ 1.842,40 /Monat



Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

beziehbar: 1.12.2025

VIDEO: https://youtu.be/R9r_Ae21dRE

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

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

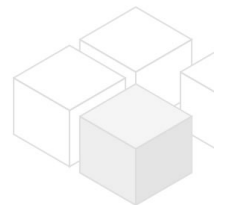
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

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 ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.12.2025
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	191
HWB Energieklasse	E

Lage

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