

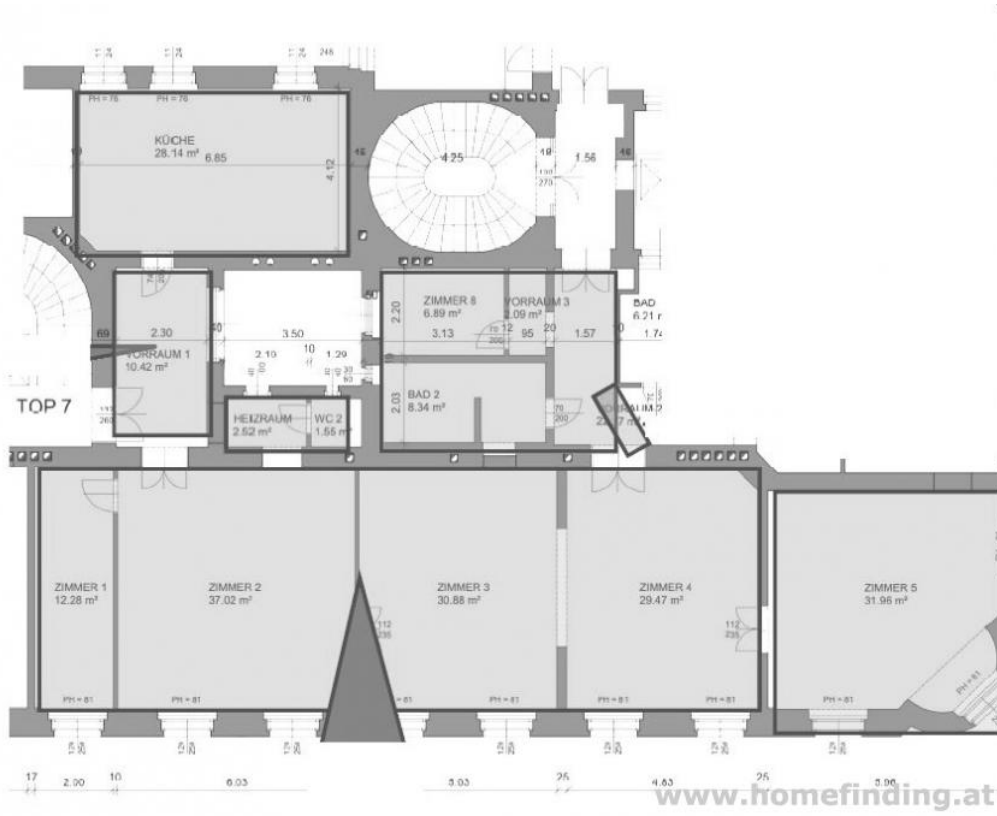
VERMIETET: wunderschöne Altbauwohnung mit tollem Blick nahe Burggarten- befristet

📍 1010 Wien, Nähe: Schillerplatz, Opernring, Staatsoper, Burggarten

€ 6.140,51/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Diese helle Altbauwohnung befindet sich in einem wunderschönen Haus beim Schillerplatz/ Burggarten bzw. in Gegend Nähe zur Staatsoper.

VIDEO:<https://youtu.be/kWKQd4bPIkk>

LAGE

Die nahegelegene Kärntner Straße und auch die Mariahilfer Straße bieten eine perfekte Infrastruktur: Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, etc sind zu Fuß erreichbar.

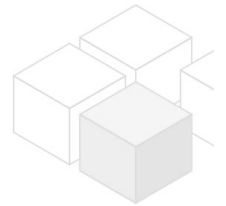
ÖFFIS

1, 2, 71, D, U1, U2, U4

OBJEKT

Die Wohnung verfügt über 2 Eingänge von 2 Stiegehäusern und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohnzimmer offenem Kamin und Schiebetüre in das zweite
- .Wohnzimmer
- .drittes Zimmer
- .Erkerzimmer (Schlafzimmer) mit Einbauschränken
- .Bad (Wanne, WC, Fenster)
- .Vorzimmer
- .Technikraum
- .große Küche mit offenem Kamin - hofseitig
- .Wirtschaftsraum/ Arbeitszimmer
- .WC
- .Heizraum



AUSSTATTUNG:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .2 offene Kamine
- .Klimaanlage
- .öffentliche Garage am Schillerplatz
- .es gibt leider kein 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 und MwSt

Kautions: 3 BMM

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

Allgemeines

Objektnummer	11767
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

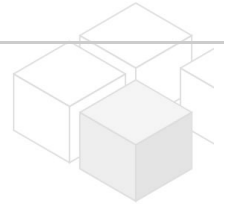
Nettomiete	€ 4.922,06
Bruttomiete	€ 5414.27
Betriebskosten brutto	€ 726.24
Gesamtmiete	€ 6.140,51

Basisdaten

Wohnfläche	223.73m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Lift	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	104
HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	1, 2, 59A, 71, D, U1, U2, U4
Nähe	Schillerplatz, Opernring, Staatsoper, Burggarten