

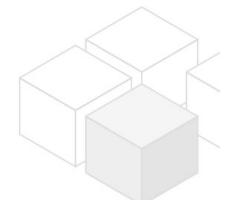
# Halbgasse: hofseitige 2-Zimmer-Altbauwohnung (Hochparterre) I unbefristet

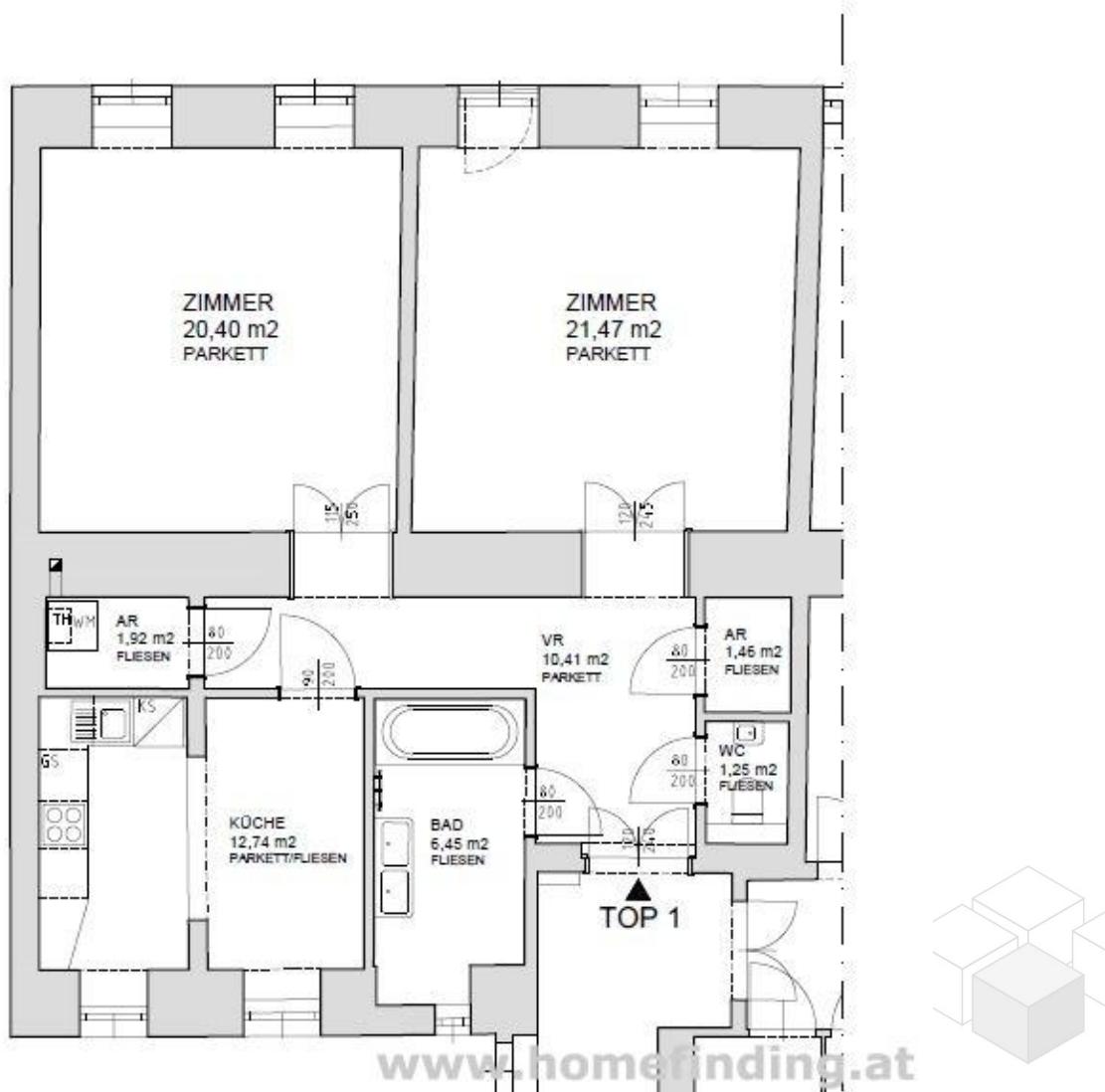
👉 1070 Wien, Nähe: Halbgasse, Kandlgasse

€ 1.494,23/Monat



Pläne





## Zur Immobilie

beziehbar: sofort

Sehr hübsche Altbauwohnung am Hochparterre eines Altbaugebäudes nahe der Kaiserstraße/Westbahnstraße. Die Nahversorgung und öffentliche Anbindung sind sehr gut.

VIDEO:

ÖFFIS:

U6, 5, 48A, 49

### OBJEKT

Die Wohnung selbst weist folgende Räume auf:

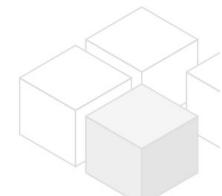
- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit Fenstern
- .Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, Fenster)
- .separates WC
- .2x Abstellraum

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Keller

### 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,

Kaution: 4 BMM

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

## Allgemeines

---

Objektnummer	11772
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 1.179,55
Bruttomiete	€ 1297,51
Betriebskosten brutto	€ 196,72
Gesamt miete	€ 1.494,23
Kaution	€ 5977

## Basisdaten

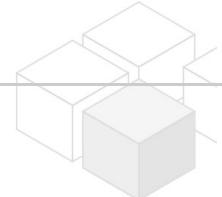
Wohnfläche	76.1m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	65.9
HWB Energieklasse	C



## Lage

Verkehrsanbindung	U6, 48A, 5, 49
Nähe	Halbgasse, Kandlgasse