

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

📍 1070 Wien, Nähe: Halbgasse, Kandlgasse

€ 1.494,23 /Monat



Pläne



Zur Immobilie

beziehbar: 1.4.2026
Termine ab: 3.3.2026

Sehr hübsche Altbauwohnung am Hochparterre eines Altbaugeschäftes nahe der Kaiserstraße/ Westbahnstraße.

VIDEO: https://youtu.be/3KmgI9YR_OU

LAGE

Supermärkte, Restaurants, Shops, Apotheken etc. befinden sich im nahen Umfeld. Öffentliche Verkehrsmittel sind einfach zu Fuß erreichbar und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

ÖFFIS

U6, 5, 48A, 49

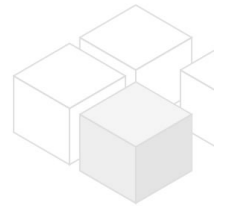
OBJEKT

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,
Kautions: 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
Gesamtmiete	€ 1.494,23
Kaution	€ 5977

Basisdaten

Wohnfläche	76.1m ²
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 ² /Jahr)	65.9
HWB Energieklasse	C

Lage

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