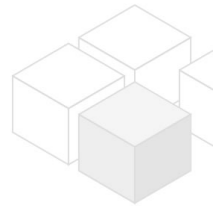
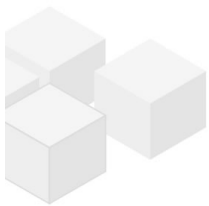


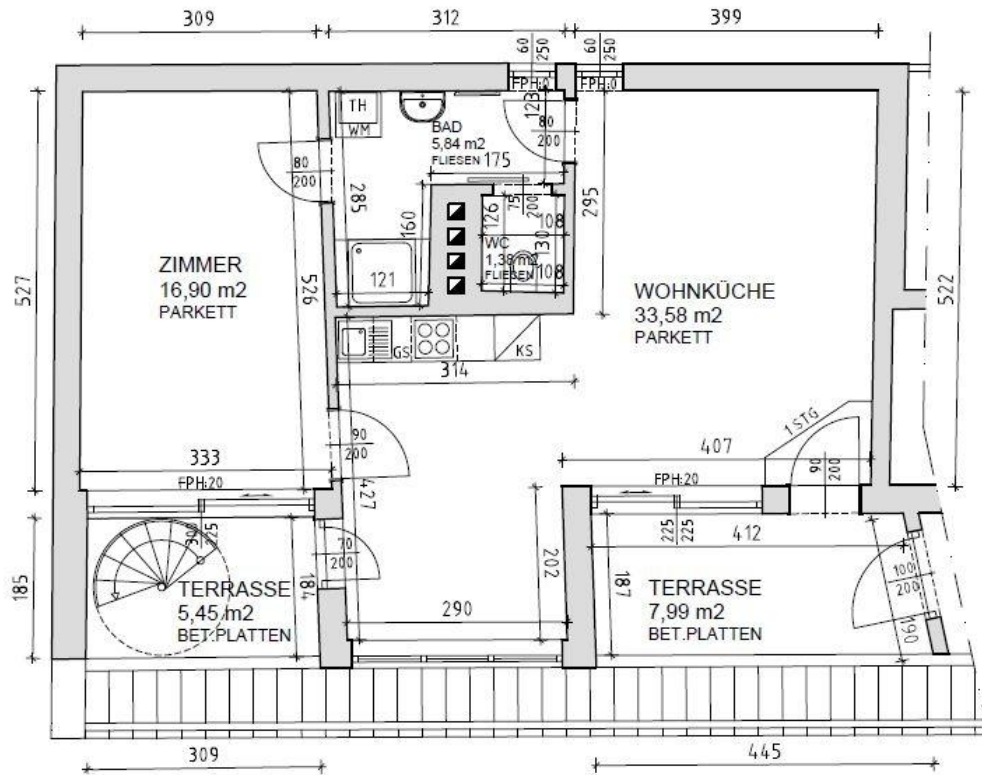
# hofseitige Terrassenwohnung nahe Liechtensteinpark - unbefristet

📍 1090 Wien, Nähe: Alserbachstraße

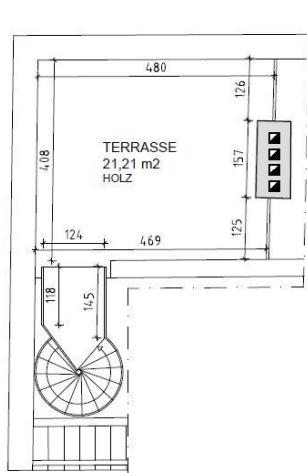
€ 1.305,58/Monat



**Pläne**



[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)



[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)

## Zur Immobilie

Diese schöne Terrassenwohnung befindet sich in toller Lage nahe dem Liechtensteinpark.

### LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

### ÖFFIS

33, 37, 38, 5, 40, 41, 42, 40A, U6

### OBJEKT

Die Wohnung selbst bietet folgendes Raumangebot:

#### >Ebene 1:

- .Vorraum mit Stiegenaufgang zur Dachterrasse
- .Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- .offene Küche
- .Schlafzimmer mit Terrasse
- .Duschbad mit Fenster
- .WC

#### >Ebene 2:

- .Dachterrasse ca 21m<sup>2</sup>

#### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .3x Terrasse (ca 5,45m<sup>2</sup>, ca 7,99m<sup>2</sup>, ca 21,21m<sup>2</sup>)

### 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 Lift, inkl MwSt

Kaution: 4 BMM

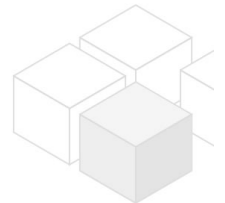
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

## Allgemeines

Objektnummer	11773
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 1.038,60
Bruttomiete	€ 1142,46
Betriebskosten brutto	€ 163,12
Gesamtmiete	€ 1.305,58



Kaution € 5222

## Basisdaten

Wohnfläche	57.7m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Terrasse	1
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	98
HWB Energieklasse	C

## Lage

Verkehrsanbindung	33, 37, 38, 5, 40, 41, 42, 40A, U6
Nähe	Alserbachstraße