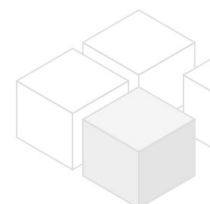


# hübsche Singl-/Pärchenwohnung | Wiedner Hauptstraße - unbefristet

📍 1040 Wien, Nähe: Taubstummengasse, Paulanergasse

€ 1.026,52 /Monat



Pläne



## Zur Immobilie

In toller Innenstadtlage, auf der Wiedner Hauptstraße mit dem Naschmarkt in der Nähe bietet diese Wohnung eine perfekte Infrastruktur.

### VIDEO:

#### LAGE

Geschäfte, Restaurants, Supermärkte etc sind vor dem Gebäude angesiedelt. Die Linien 1, 62, 13A verbinden rasch zur U1/ U4 etc. Die Wohnung befindet sich in einem sehr schönen Altbauhaus nur wenige Stationen vom Karlsplatz/ Staatsoper entfernt.

#### OBJEKT

Sie weist folgende Räume auf:

Vorzimmer

.Wohn-Esszimmer mit Küche

.Schlafzimmer

.Bad mit Dusche

.separates WC

Ausstattung:

.Parkett- und Fliesenböden.

#### VORAUSSETZUNGEN

.monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete

.3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid

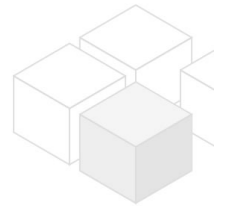
.Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

#### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Lift

Kaution: 4 BMM

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



## Allgemeines

|               |         |
|---------------|---------|
| Objektnummer  | 11775   |
| Immobilientyp | Wohnung |

## Kosten

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Nettomiete            | € 779,34   |
| Bruttomiete           | € 857,27   |
| Betriebskosten brutto | € 169,25   |
| Gesamtmieter          | € 1.026,52 |
| Kaution               | € 4106     |

## Basisdaten

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Wohnfläche   | 50.28m <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            |

## Angaben zum Energieausweis

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr) | 110 |
| HWB Energieklasse              | D   |

## Lage

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Verkehrsanbindung | U1, 62                          |
| Nähe              | Taubstummengasse, Paulanergasse |

