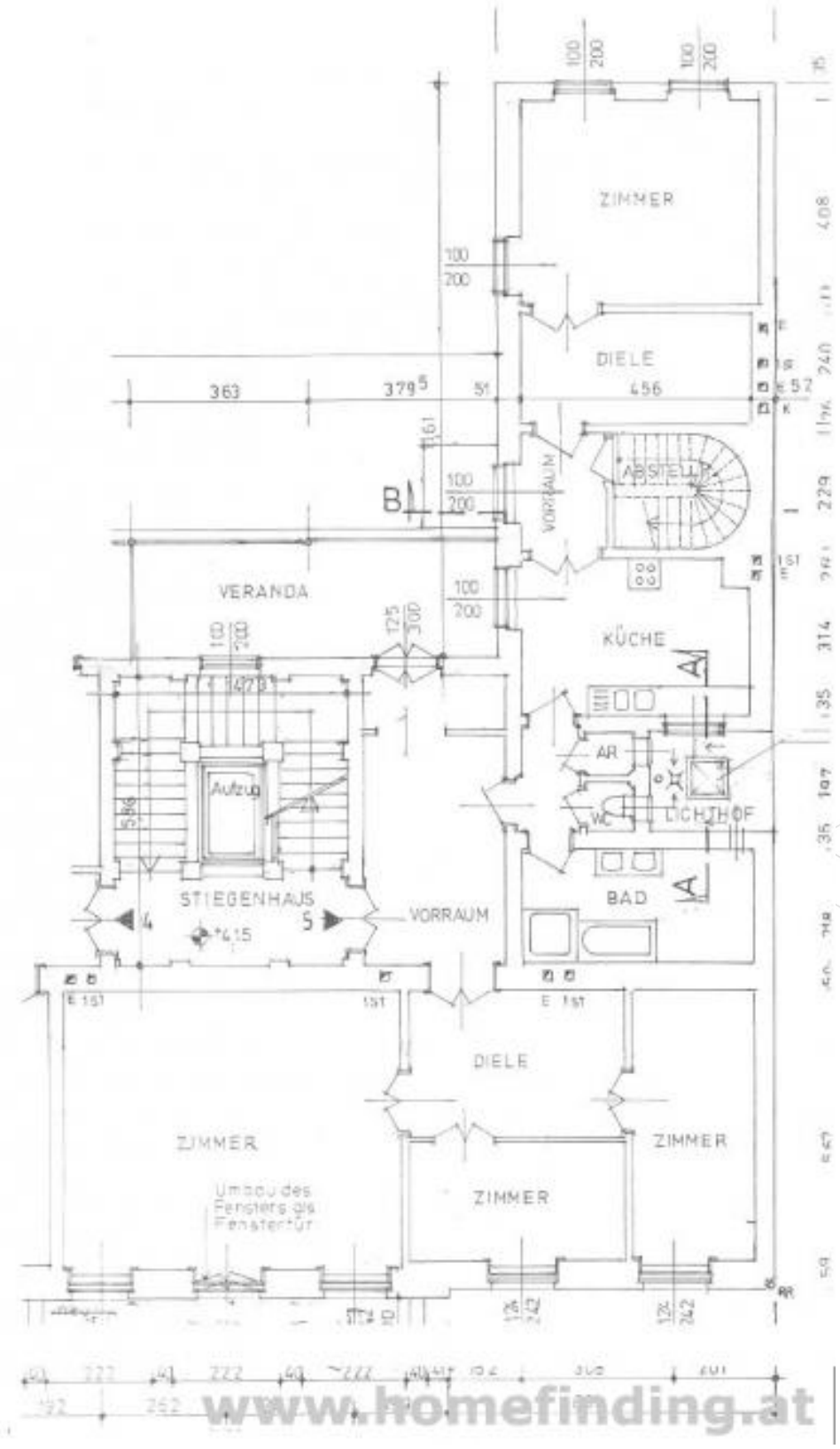
# COMING SOON: riesiger Balkon mit Grünblick, ca 180m² WFL, renovierungsbedürftig

📍 1130 Wien, Nähe: Trauttmansdorffgasse

## € 2.050,- /Monat

## Pläne




www.homefinding.at

# Zur Immobilie

Diese sehr geräumige Balkonwohnung befindet sich im ersten Stock eines sehr gepflegten Altwiener Zinshause nur wenige Schritte von Hietzing Zentrum entfernt.

LAGE
Die Wohnlage in einer wenig befahrenen Straße, gartenseitig angelegt ist absolut ruhig. Dennoch sind Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Kaffeehäuser, Zoo, etc zu Fuß erreichbar.

ÖFFIS
U4, 56A, 56B, 58A, 60, 58

OBJEKT
Die Wohnung hat folgende Räume:

.großes Vorzimmer mit Balkon
.sehr helles, großes Wohn-Esszimmer
.Schlafzimmer straßenseitig
.Kabinett straßenseitig
.Bad mit Wanne + Dusche
.separates WC
.Abstellraum (evtl 2.WC möglich)
.Küche mit Fenster
.Schlafzimmer gartenseitig
.Schrankraum (nicht ausgestattet)

Ausstattung:
.Parkett-, Teppich- und Fliesenböden
.großer Balkon
->Die Wohnung muss saniert werden. Der Vermieter ist bereit bei der Elektrik und den Böden (abschleifen) Kosten zu übernehmen. Bad/ Küche/Bodenbeläge/ Raumaufteilung ist auf Kosten des Mieters zu machen

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

# Allgemeines

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 11785 |
| Immobilientyp | Wohnung |

# Kosten

| | |
|---|---|
| Nettomiete | € 1.500,- |

| | |
|---|---|
| Bruttomiete | € 1650 |
| Betriebskosten brutto | € 400 |
| Gesamtmiete | € 2.050,- |

## Basisdaten

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 180m$^2$ |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Bad | 1 |
| WC | 1 |
| Alter | Altbau |
| Zustand | renovierungsbed |
| Verfügbar ab | sofort |
| Vertragsart | befristet |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Boden | Fliesenboden |
| Parken | -- |
| Küche | ja |

## Angaben zum Energieausweis

| | |
|---|---|
| HWB Energieklasse | D |

## Lage

| | |
|---|---|
| Verkehrsanbindung | U4, 56A, 56B, 58A, 60, 58 |
| Nähe | Trauttmansdorffgasse |