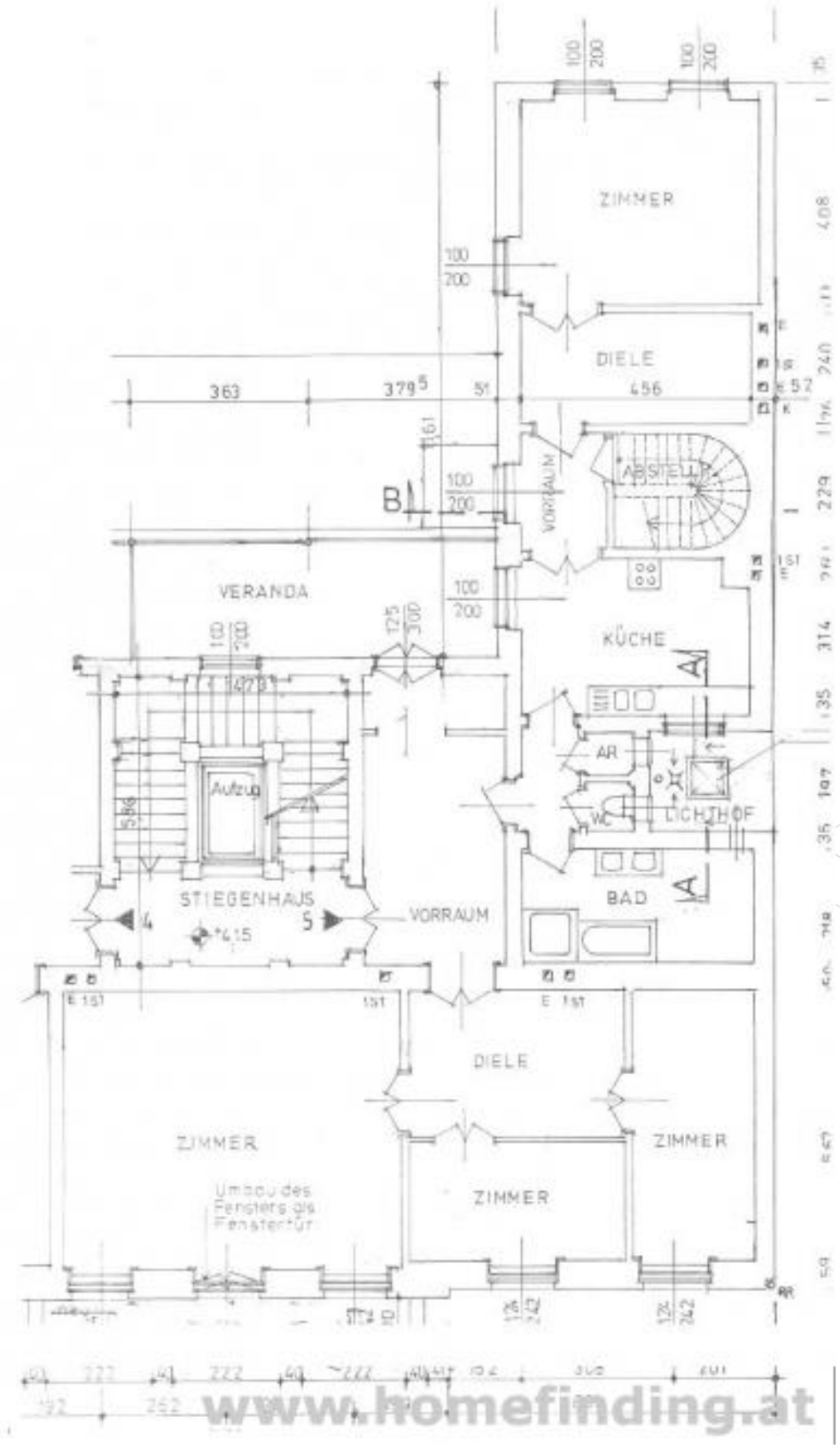
COMING SOON: riesiger Balkon mit Grünblick, ca 180m² WFL, renovierungsbedürftig

📍 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 > ca 3-fache der Miete
.3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid

KONDITIONEN + RECHTLICHES
Gesamtmiete: € 2.050,00 (inkl BK, inkl MwSt)
Kaution: 3 BMM
Befristung: 5-10 Jahre
beziehbar: ab sofort

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter (Bestellerpinzip). 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