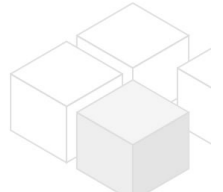


# COMING SOON: möblierte Wohnung mit Balkon - befristet auf 6 Monate



📍 1050 Wien, Nähe: Wiedner Hauptstraße; Matzleinsdorfer Platz

€ 1.400,-/Monat



Pläne



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

## Zur Immobilie

---

helle 2-Zimmerwohnung mit Balkon nahe Matzleinsdorfer Platz

### LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Bäckereien etc. befinden sich in Gegend in der Wiedner Hauptstraße oder Reinprechtsdorfer Straße. Öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Minuten Gehminuten entfernt und verbinden rasch mit anderen Bezirken. Der Bahnhof Matzleinsdorferplatz bietet zusätzliche Zugverbindungen.

### ÖFFIS

1, 6, 8, 14A, 18, 62

### OBJEKT

Die Wohnung befindet sich im 2.Liftstock und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit Küche und Ausgang auf den Balkon
- .Schlafzimmer mit Bad (Wanne)
- .separates WC

### AUSSTATTUNG

- .möbliert
- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 13,21m<sup>2</sup> Balkon
- .Fußbodenheizung und Kühlung
- .Raffstoren
- .Ein Garagenplatz kann um €140/Monat angemietet werden.

### 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 Möblierung  
zusätzliche monatliche Kosten: € 136,11 für Heizung, Kühlung, Wasser  
Kautions: 3BMM

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

## Allgemeines

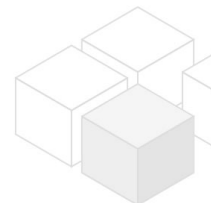
---

Objektnummer	11797
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Gesamtmiete	€ 1.400,-
-------------	-----------



## Basisdaten

---

Wohnfläche	42.76m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Fussboden
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	22.9
HWB Energieklasse	A

## Lage

---

Verkehrsanbindung	1, 6, 8, 14A, 18, 62
Nähe	Wiedner Hauptstraße; Matzleinsdorfer Platz