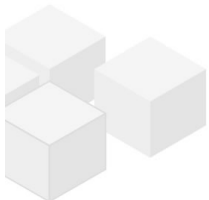


# expat flat - furnished | möblierte Altbauwohnung nahe Spengergasse - befristet



📍 1050 Wien, Nähe: Spengergasse

€ 1.370,-/Monat



Pläne



62.50m<sup>2</sup>  
www.homefinding.at

## Zur Immobilie

---

beziehbar: sofort

Sehr schöne Altbauwohnung - komplett möbliert. Die Wohnung ist nahe der U4 gelegen und befindet sich in einem sehr gepflegtem Gebäude.

VIDEO: <https://youtu.be/IEzAFHUexCs>

### LAGE

Die Wohnlage ist sehr stadtnah - ein Supermarkt, Buslinie und weitere Geschäfte befinden sich direkt vor dem Gebäude. Das Gebäude liegt in einer ruhigen Einbahnstraße und verfügt über einen entzückenden begrünten Innenhof.

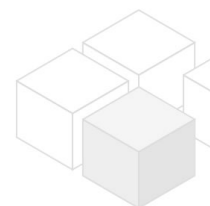
### OBJEKT

Sie verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .offene Küche mit Essbereich
- .Wohnzimmer
- .Schlafzimmer
- .Schrankraum
- .Badezimmer mit Wanne
- .WC.

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .komplett möbliert
- .Alarmanlage.



### 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 Möbelmiete

Kaution: € 4200.00

Vertragserrichtungskosten: € 360,00

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

## Allgemeines

---

Objektnummer	1303
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 953,55
------------	----------

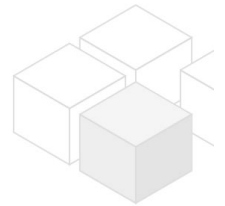
Bruttomiete	€ 1048.9
Betriebskosten brutto	€ 141.1
sonstige Betriebskosten	€ 180
Gesamtmiete	€ 1.370,-
Kaution	€ 4000

## Basisdaten

Wohnfläche	62.5m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja



## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	137
HWB Energieklasse	D

## Lage

Verkehrsanbindung	U4, 12 A, 15 A, 49 A
Nähe	Spengergasse