wunderschöne Altbauwohnung mit großer Terrasse nahe Rudolfinerhaus - befristet

1190 Wien, Nähe: Döblinger Hauptstraße, Rudolfinerhaus

€ 4.400,- /Monat







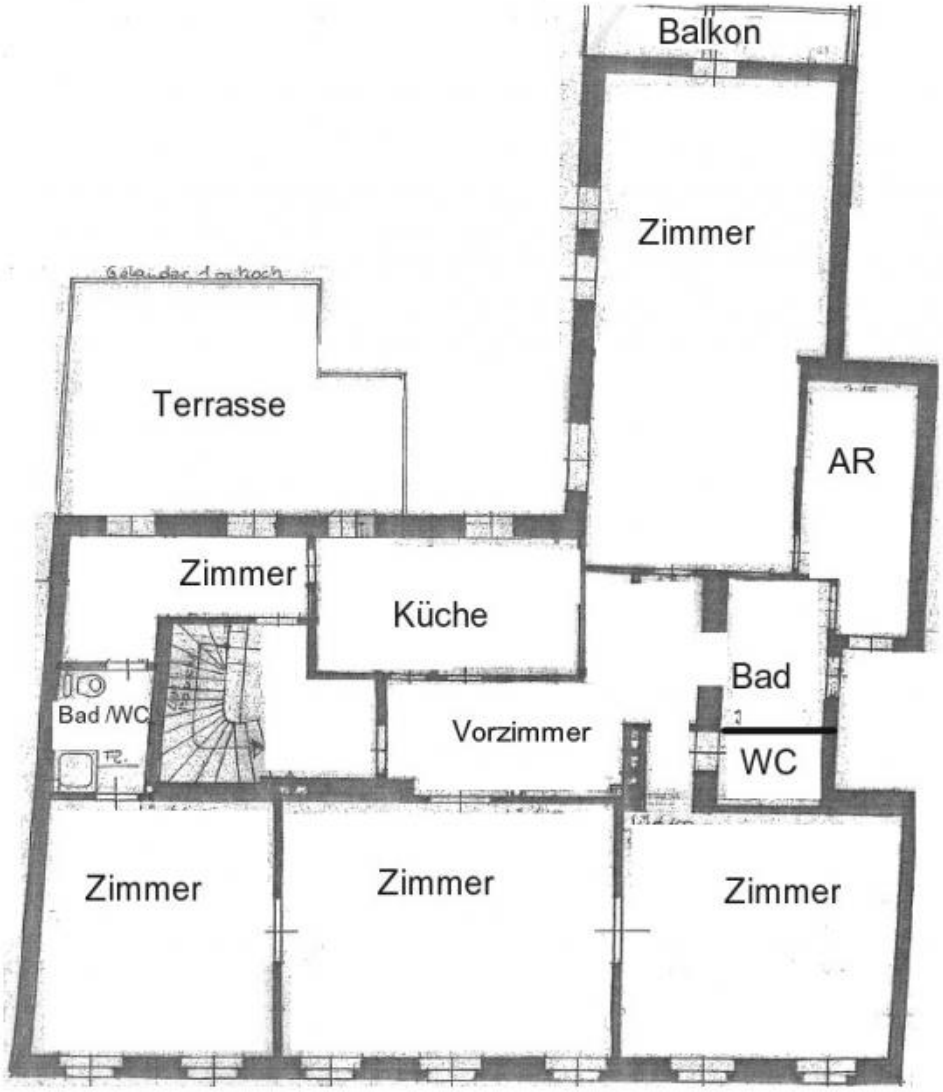








Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

Elegante Villenetage in Biedermeierhaus.

VIDEO: https://youtu.be/5bPdY-Pyek0

LAGE
Die Wohnung befindet sich in absoluter ruhiger Lage und zeichnet sich durch den Blick in den schönen Garten aus.

ÖFFIS
37, 38, 10A, 39A, S45

OBJEKT
Die Wohnung liegt am 1.Stock und verfügt über folgende Räume:

.Vorzimmer
.Wohn-Esszimmer
.Küche mit großer Terrasse
.3 Schlafzimmer - eines mit Balkon
.viertes kleines Zimmer
.Bad mit Wanne
.Bad mit Dusche + WC
.Gäste-WC

Ausstattung:
.Parkett- und Fliesenböden
.Flügeltüren
.Gasetagenheizung
.2x Balkon/Terrasse: gesamt ca 40m²

VORAUSSETZUNGEN
.monatliches Netto-Haushaltseinkommen > ca 3-fache der Miete
.3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid

KONDITIONEN + RECHTLICHES
Gesamtmiete: € 4.400,00 (inkl BK, inkl MwSt)
Kaution: 3 BMM
Befristung: 5 Jahre
beziehbar: ab sofort

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

Allgemeines

Objektnummer	1750
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 3.650,-
Bruttomiete	€ 4015
Betriebskosten brutto	€ 385
Gesamtmiete	€ 4.400,-

Basisdaten

Wohnfläche	190m^2
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Terrasse	1

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	113
HWB Energieklasse	D
f_{GEE}	1.86
f_{GEE} Energieklasse	D
Gültig bis	09.01.2023

Lage

Verkehrsanbindung	37, 38, 10A, 39A, S45
Nähe	Döblinger Hauptstraße, Rudolfinerhaus