

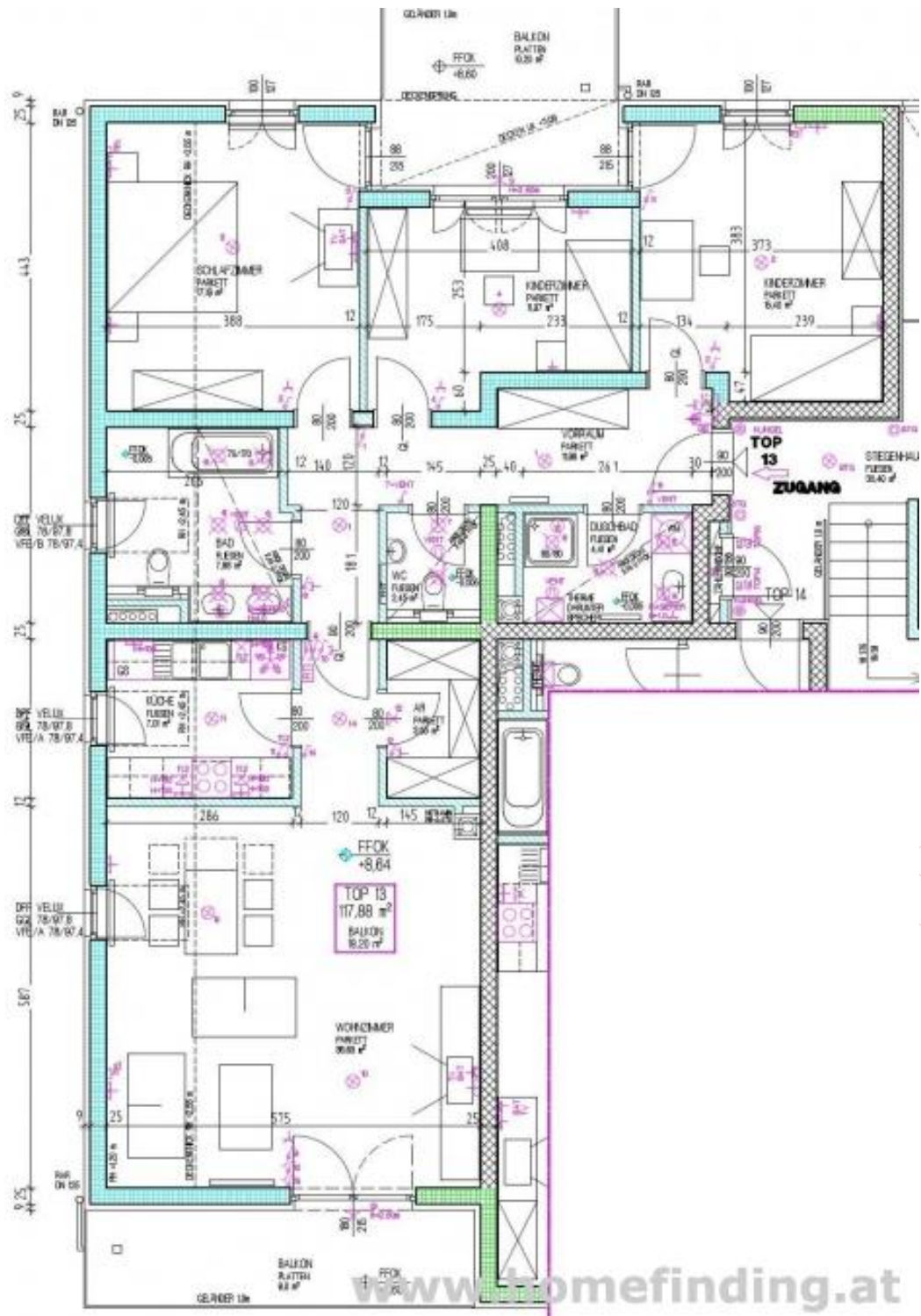
Balkonwohnung in ruhiger Lage / Althietzing - befristet

📍 1130 Wien, Nähe: Fichtnergasse

€ 2.302,78 /Monat



Pläne



Zur Immobilie

Dachgeschoßwohnung nur wenige Minuten von Hietzing Zentrum entfernt und doch ruhig gelegen
- beim Hüglpark.

VIDEO: <https://youtu.be/cZH83LyKfJM>

LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken etc. befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Die beliebte Hietzinger Hauptstraße ist ebenfalls gut zu Fuß erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im nahen Umfeld und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

ÖFFIS

10, 52 60

VIDEO: <https://youtu.be/L2rGqtJDzMU>

OBJEKT

Diese moderne Wohnung verfügt über folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .ca 38m² Wohn-Esszimmer mit Balkon (9m²)
- .separate Küche mit Fenster
- .3 Schlafzimmer - alle mit Ausgang auf den 10m² Balkon
- .Bad (Wanne, WC)
- .Duschbad mit WC
- .Abstellraum

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .2x Balkon
- .Ein Garagenplatz kann für € 211,90 angemietet werden.

VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete
- .aktueller Meldezettel

KOSTEN

Miete: inkl BK und inkl MwSt

Kaution: 4 1/2 BMM

Vertragserrichtungsgebühr: € 600,00

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

Allgemeines

Objektnummer	1773
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

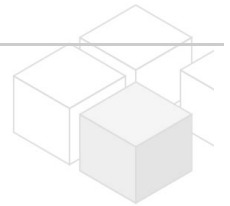
Nettomiete	€ 1.848,46
Bruttomiete	€ 2033,31
Betriebskosten brutto	€ 269,47
Gesamtmiete	€ 2.302,78

Basisdaten

Wohnfläche	117.88m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Balkon	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	45.30
--------------------------------	-------

Lage

Verkehrsanbindung	Straßenbahn > Hietzing
Nähe	Fichtnergasse