

luxuriöse Altbauwohnung nahe Graben/ Tuchlauben



📍 1010 Wien, Nähe: Graben, Am Hof, Tuchlauben, Petersplatz

€ 3.990,-/Monat



Zur Immobilie

Diese sehr repräsentative Altbauwohnung befindet sich in bester Innenstadtlage - bei Freyung, Am Hof und Graben.

VIDEO: <https://youtu.be/d1kFLzOmEil>

LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel und 2 öffentliche Garagen befinden sich in Gegend.

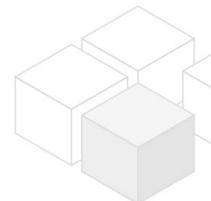
OBJEKT

Die Wohnung selbst selbst befindet sich im 2.Liftstock, sie hat einen wunderschönen Blick Richtung "Am Hof" und bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Essbereich mit Bar
- .Wohnbereich mit offenem Kamin und Erker
- .separate Küche mit Fenster
- .großes Schlafzimmer
- .en-Suite Badezimmer (Wanne, Dusche, WC, Bidet)
- .Gäste-/Arbeitszimmer
- .Duschbad
- .Gäste-WC

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Einbaukästen und Einbaumöbel
- .Die Wohnzimmermöbel können entfernt 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

Kaution: 4 BMM

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

Allgemeines

Objektnummer	1849
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 3.144,27
Bruttomiete	€ 3458.7
Betriebskosten brutto	€ 531.3

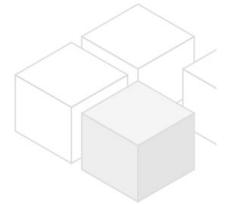
Gesamtmiete € 3.990,-

Basisdaten

Wohnfläche	150m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Lift	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	185
HWB Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	U3 Herrengasse
Nähe	Graben, Am Hof, Tuchlauben, Petersplatz