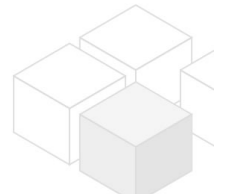


# schöne Terrassenwohnung nahe dem Arenberg Park - unbefristet

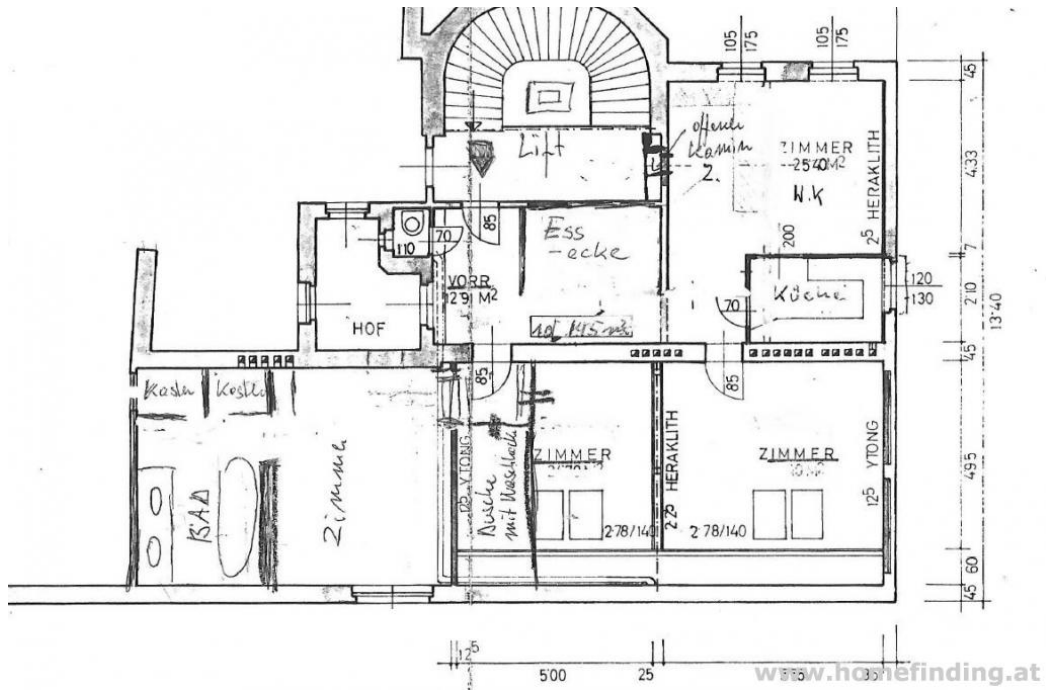


📍 1030 Wien, Nähe: Arenberg Park

€ 2.500,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

Diese sehr schöne Dachgeschoßwohnung befindet sich in einem Altbauhaus nahe dem Arenbergpark.

VIDEO: <https://youtu.be/zWLJ0hD-f5Q>

### LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind leicht zu Fuß erreichbar.

### ÖFFIS

1,18, O, 4A

### OBJEKT

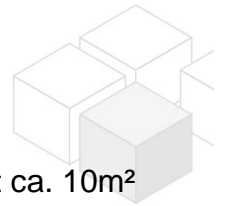
Die Wohnung bietet auf ca 130m<sup>2</sup> Wohnfläche folgende Räume:

#### >Ebene 1:

- .Vorraum
- .Wohnzimmer mit Kamin
- .zweites Wohnzimmer
- .Essbereich/ Vorraum
- .separate Küche
- .großes Schlafzimmer mit Bad (Wanne, WC)
- .kleineres Schlafzimmer
- .zweites Bad (Dusche)
- .2 begehbare Schränke
- .Gäste-WC

#### >Ebene 2:

Dachterrace - über das allgemeine Stiegenhaus gelangt man zur 35m<sup>2</sup> Terrasse mit ca. 10m<sup>2</sup> Sauna und alleinigem Nutzungsrecht.



### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca 35m<sup>2</sup> Terrasse
- .Sauna
- .Jalousien
- .Klimaanlage

### BEDINGUNGEN:

- .3-fache Netto-Haushaltseinkommen
- .4-fache Nettoeinkommen im Falle eines Bürgen
- .3 aktuelle Gehaltszettel oder aktueller ESt-Bescheid

### KOSTEN

Miete: inkl Bk, inkl Lift, inkl MwSt

Kautions: 3 BMM

Vertrag: unbefristet

Kündigungsverzicht: 2 Jahre

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

## Allgemeines

---

Objektnummer	217
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

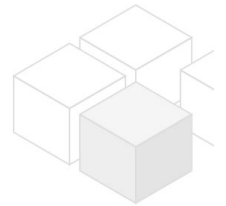
---

Nettomiete	€ 1.942,14
Bruttomiete	€ 2136.35
Betriebskosten brutto	€ 363.65
Gesamtmiete	€ 2.500,-

## Basisdaten

---

Wohnfläche	145m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet



## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1
Sauna	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	137.9
HWB Energieklasse	D

## Lage

---

Verkehrsanbindung	1,18, O, 4A
-------------------	-------------

Nähe

Arenberg Park

