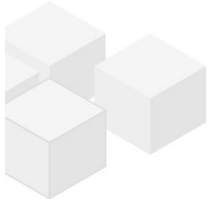


möblierte Palaiswohnung beim Parlament - 3 Schlafzimmer - befristet

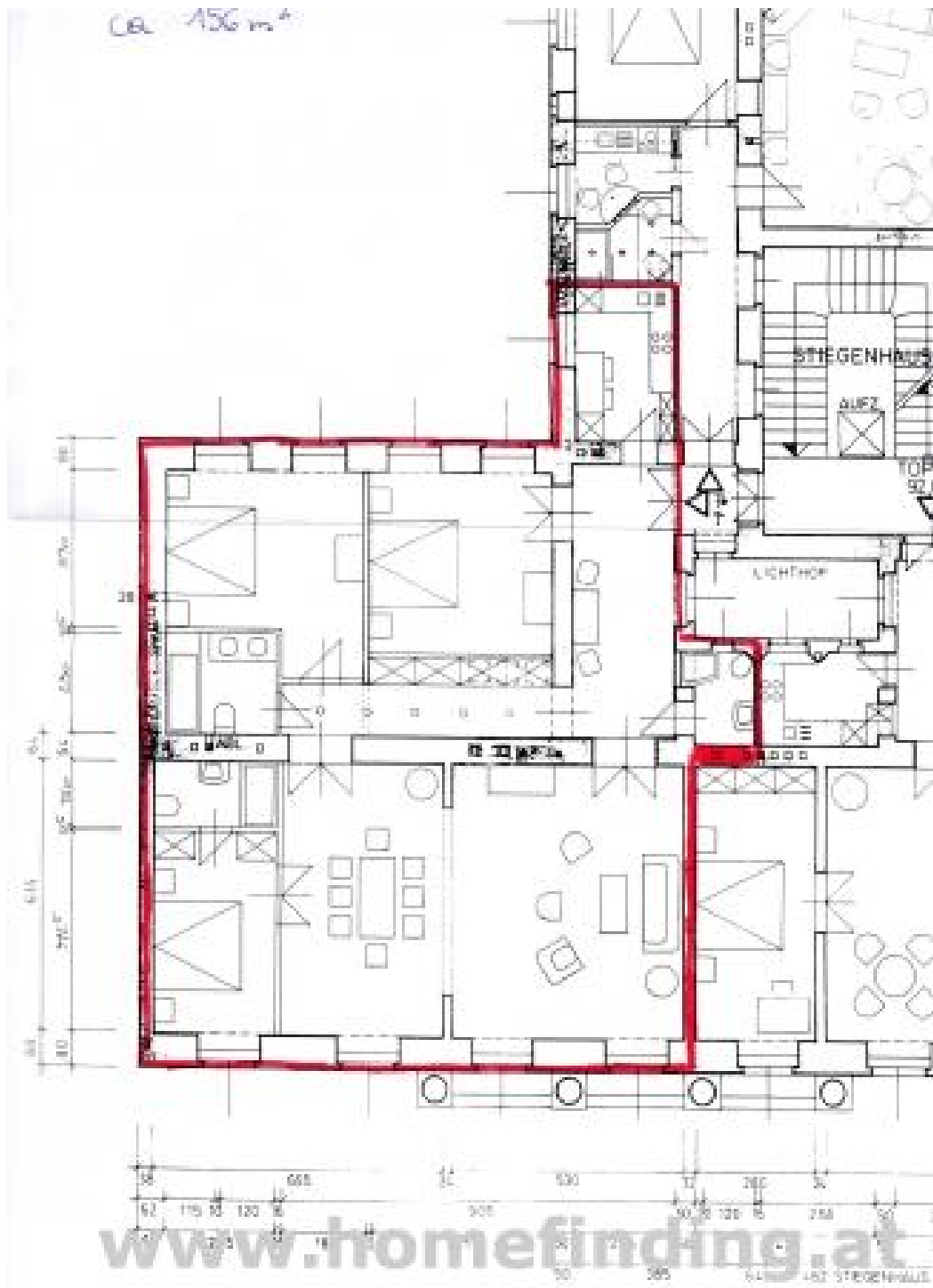


📍 1010 Wien, Nähe: Parlament, Rathauspark, Ringstraße

€ 5.200,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Diese möblierte Altbauwohnung befindet sich in einer ruhigen Straße gleich beim Parlament bzw Rathaus.

VIDEO: <https://youtu.be/WGYc8abegiw>

WOHNLAGE

Das Gebäude ist ein sehr aufwendig instandgehaltenes Palais im Ringstraßenstil mit repräsentativem Stiegenaufgang und verfügt über eine perfekte Infrastruktur: Geschäfte, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel (U2), Rathauspark etc sind zu Fuß leicht erreichbar.

ÖFFIS

46, 2, U3, 1, 71, D, 13A, 49

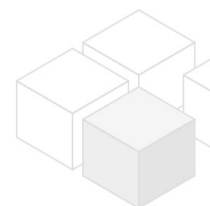
OBJEKT

Die Wohnung bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .großes Wohnzimmer offen zum Essbereich mit Kamin
- .separate Küche mit Fenster
- .Schlafzimmer
- .Wannenbad mit WC
- .2 weitere Schlafzimmer
- .zweites Wannenbad mit WC
- .Duschbad mit Gäste-WC
- .Vorzimmer mit Einbauschränken

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Raumhöhe von 3,80m
- .herrschaftliches Entree in das Gebäude
- .möbliert
- .Klimaanlage



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: € 15.500,00

Vertragserrichtungskosten: € 360,00

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

Allgemeines

Objektnummer	4078
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

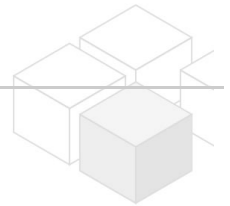
Nettomiete	€ 4.040,27
Bruttomiete	€ 4444.3
Betriebskosten brutto	€ 395.7
sonstige Betriebskosten	€ 360
Gesamtmiete	€ 5.200,-

Basisdaten

Wohnfläche	156m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	3
WC	3
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

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



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	86
HWB Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	46, 2, U3, 1, 71, D, 13A, 49
Nähe	Parlament, Rathauspark, Ringstraße