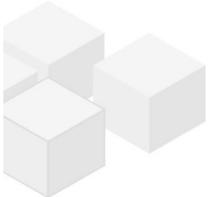


# möblierte Stadtwohnung: 2-Zimmer/ beim Naschmarkt - befristet



📍 1040 Wien, Nähe: Naschmarkt

€ 1.200,-/Monat



## Zur Immobilie

---

beziehbar: 1.8.2025

Sehr nette, modern möblierte Stadtwohnung nur wenige Schritte vom Naschmarkt entfernt.  
->INFO: Die Wohnung wird nur gemeinsam mit den Möbeln vermietet!!!

### LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte, TU-Wien, Karlsplatz etc sind zu Fuß erreichbar.

### OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich am 5.Liftstock und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .Schlafzimmer
- .Küche mit Fenster
- .Badezimmer (Dusche)
- .separates WC
- .Abstellraum

### Ausstattung:

- .komplett möbliert
- .Fliesen- und Parkettboden
- .Kellerabteil

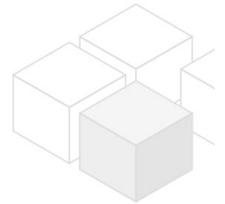
### VORAUSSETZUNGEN:

- .nur 1 Person
- .Haushaltseinkommen: 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

### KOSTEN

Miete: inkl BK, KEINE MWST (Kleinunternehmer)  
zusätzl. monatliche Kosten: € 92,50 für Heizung/ Warmwasser  
Kautions: 3 BMM

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.



## Allgemeines

---

Objektnummer	408
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Gesamtmiete	€ 1.200,-
-------------	-----------

## Basisdaten

---

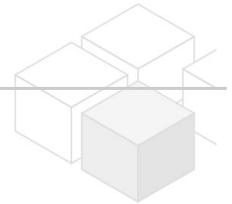
Wohnfläche	65m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.8.2025
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Möbliert	ja
Boden	Kunststoffboden
Parken	--
Küche	ja
Waschmaschine	ja
Lift	ja
Kabelfernsehen	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	49
HWB Energieklasse	B
fGEE	1.70
fGEE Energieklasse	C



## Lage

Verkehrsanbindung	U4
Nähe	Naschmarkt