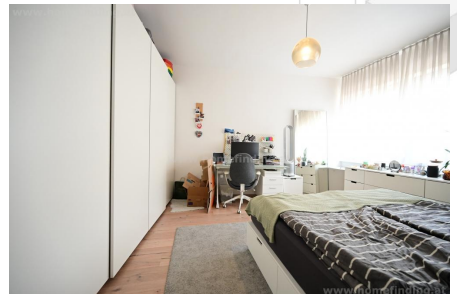


möblierte Stadtwohnung: 2-Zimmer/ beim Naschmarkt - befristet

📍 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

Gesamtmieta	€ 1.200,-
-------------	-----------

Basisdaten

Wohnfläche	65m ²
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 ² /Jahr)	49
HWB Energieklasse	B
fGEE	1.70
fGEE Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	U4
Nähe	Naschmarkt