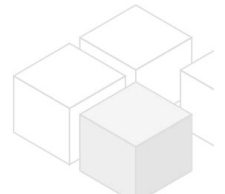


beim Streckerpark: Balkon-Wohnung, 4 Zimmer, befristet

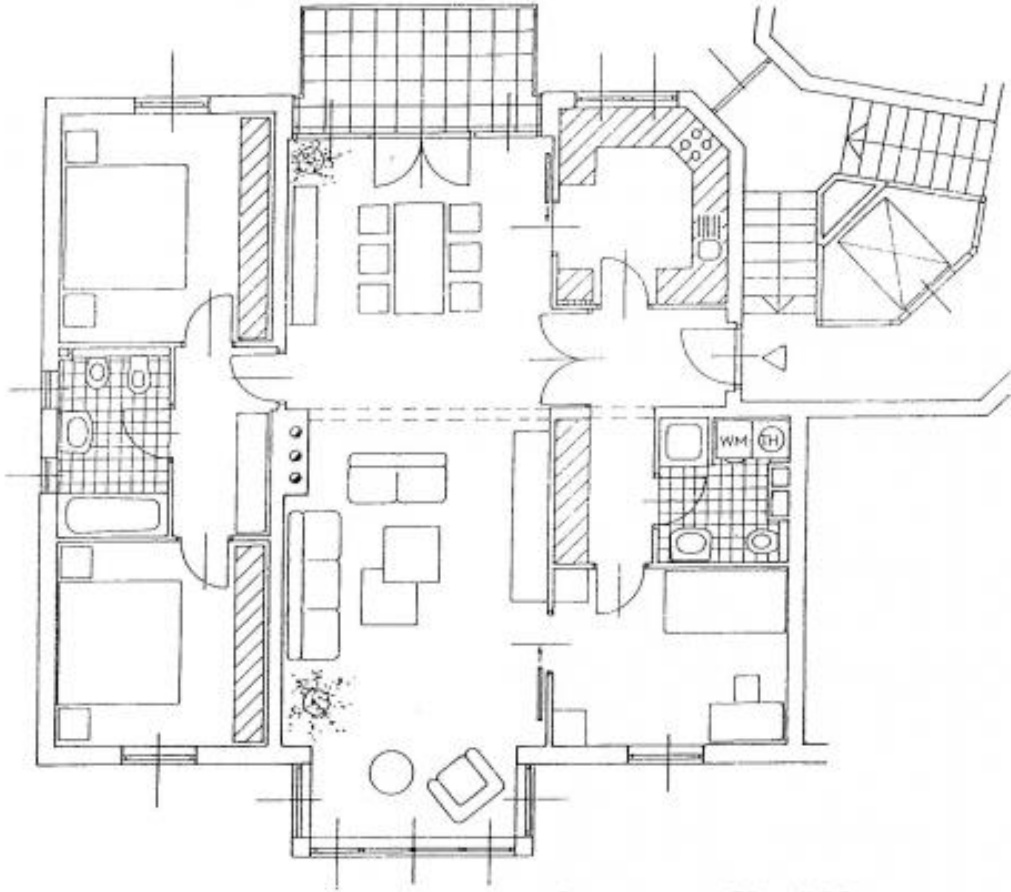


📍 1130 Wien, Nähe: Strecker-Platz

€ 2.408,29/Monat



Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

beziehbar: ab Juni 2026

Sehr gepflegte Neubauwohnung in einer ruhigen Sackgasse und doch nur ein paar Minuten zu Fuß von der U4-Station Ober St. Veit entfernt.

VIDEO: <https://youtu.be/Klg2oInBpEw>

LAGE

Die Wohnanlage verfügt über eine sehr gute Infrastruktur: Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel (U4, 53B, 54B, 55B) befinden sich in Gegendnähe.

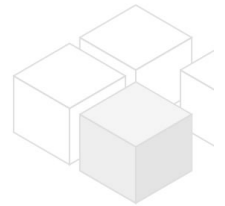
OBJEKT

Die Wohnung liegt am 1.Liftstock und bietet folgende Räume:

- .Vorraum
- .Wohn-Esszimmer mit ca. 6m² Balkon
- .Küche mit Fenster
- .3 Schlafzimmer
- .zweiter Vorraum
- .Duschbad mit WC
- .Wannenbad mit WC

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Balkon
- .Kellerabteil
- .Garage auf Anfrage möglich (ca € 130,00/ Monat)



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	462
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.822,55
Bruttomiete	€ 2004.81
Betriebskosten brutto	€ 403.48

Gesamtmiete € 2.408,29

Basisdaten

Wohnfläche	120m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Juni 2026
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	56
HWB Energieklasse	C
Gültig bis	16.11.2022

Lage

Verkehrsanbindung	U4, 54A, 54B
Nähe	Strecker-Platz