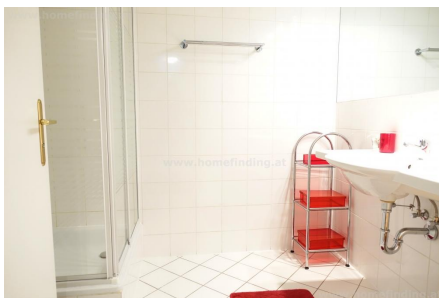


# VERMIETET: expat flat: möblierte Altbauwohnung nahe Stadtpark - befristet

📍 1030 Wien, Nähe: Reisnerstraße, Am Heumarkt

€ 951,85 /Monat



## Zur Immobilie

Exklusiv möblierte Wohnung in einem Wiener Zinshaus in zentraler Lage des 3.Bezirks.

VIDEO: <https://youtu.be/VDUW6BCnc6o>

Die Wohnlage:

Die zentrale aber dennoch etwas ruhigere Lage verfügt über eine gute Nachversorgung und Infrastruktur. Geschäfte, Postamt, Banken, Cafes etc befinden sich in Gehdistanz. Ebenso der Stadtpark

Öffis:

U4, U3, CAT, O, 4A, S1, S2, S3, S4, S7

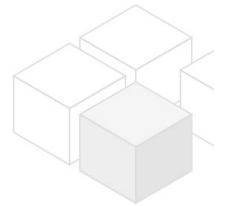
Das Objekt:

Die Wohnung verfügt über folgende Räume:

- .großes Vorzimmer mit Esstisch
- .Wohnzimmer
- .Küche mit Frühstückstisch
- .Schlafzimmer
- .Duschbad
- .separates WC

Ausstattung:

- .komplett möbliert
- .Parkett- und Fliesenböden
- .Fernwärme



### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Zusätzliche monatliche Kosten: ca € 140,40 für Fernwärme/ Strom/ Haushaltsversicherung

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter.

## Allgemeines

|               |         |
|---------------|---------|
| Objektnummer  | 5248    |
| Immobilientyp | Wohnung |

## Kosten

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Nettomiete              | € 630,50 |
| Bruttomiete             | € 693,55 |
| Betriebskosten brutto   | € 102,3  |
| sonstige Betriebskosten | € 156    |
| Gesamtmieter            | € 951,85 |

## Basisdaten

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Wohnfläche   | 62m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 2                |
| Schlafzimmer | 1                |
| Bad          | 1                |
| WC           | 1                |
| Alter        | Altbau           |
| Zustand      | sehr gut         |
| Verfügbar ab | sofort           |
| Vertragsart  | befristet        |

## Ausstattung

|                |              |
|----------------|--------------|
| Heizungsart    | Fernwärme    |
| Möbliert       | ja           |
| Boden          | Parkettboden |
| Parken         | --           |
| Küche          | ja           |
| Lift           | ja           |
| Kabelfernsehen | ja           |

## Angaben zum Energieausweis

|                   |   |
|-------------------|---|
| HWB Energieklasse | D |
|-------------------|---|

## Lage

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| Verkehrsanbindung | U4, U3, CAT, O, 4A, S1, S2, S3, S4, S7 |
| Nähe              | Reisnerstraße, Am Heumarkt             |