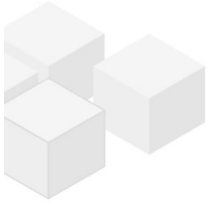


# VERMIETET: expat flat: möblierte 4-Zimmerwohnung (2 Schlafzimmer) nahe Mariahilfer Straße



📍 1060 Wien, Nähe: Mariahilferstraße Straße, Naschmarkt

€ 2.145,-/Monat



## Zur Immobilie

Diese sehr schöne komplett möblierte Mietwohnung befindet sich in einem Altbauhaus nahe dem Naschmarkt.

VIDEO: <https://youtu.be/PluVIWb2LQI>

### LAGE

Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen. Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind leicht zu Fuß erreichbar.

### OBJEKT

Die Wohnung befindet sich im 3.Liftstock, ist straßen- und hofseitig ausgerichtet und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohnzimmer
- .Esszimmer mit offener Küche
- .hofseitiges Schlafzimmer
- .straßenseitiges Gästezimmer
- .Badezimmer (Wanne, Dusche)
- .WC

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .komplett möbliert

### VORAUSSETZUNGEN

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

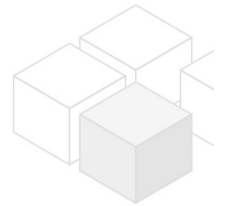
### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl Lift, inkl Möbel, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.



## Allgemeines

---

Objektnummer	655
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 1.720,18
Bruttomiete	€ 1892.2
Betriebskosten brutto	€ 252.8
Gesamtmiete	€ 2.145,-

## Basisdaten

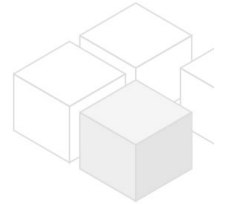
---

Wohnfläche	100m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Waschmaschine	ja
Lift	ja
Kabelfernsehen	ja



## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	77
--------------------------------	----

## Lage

---

Verkehrsanbindung	13A, 57A, U4 Pilgramgasse
Nähe	Mariahilferstraße Straße, Naschmarkt