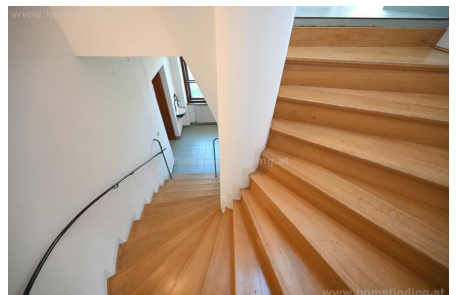
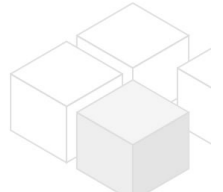


# südseitige Terrasse: Wohnen mit tollem Weitblick - 5 Zimmer - 2 Bäder

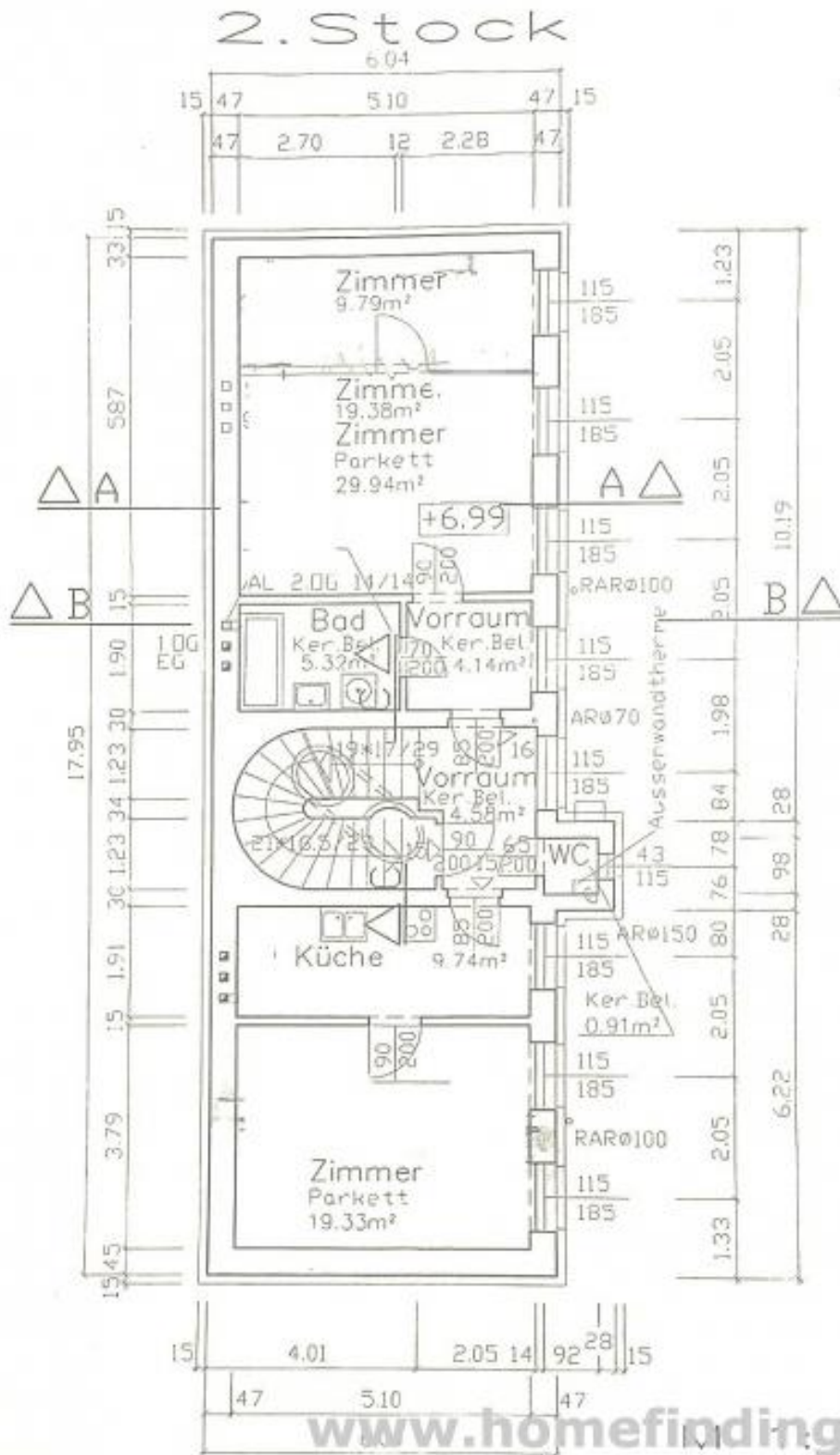


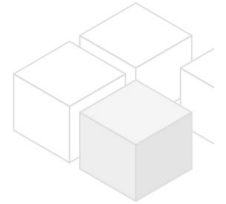
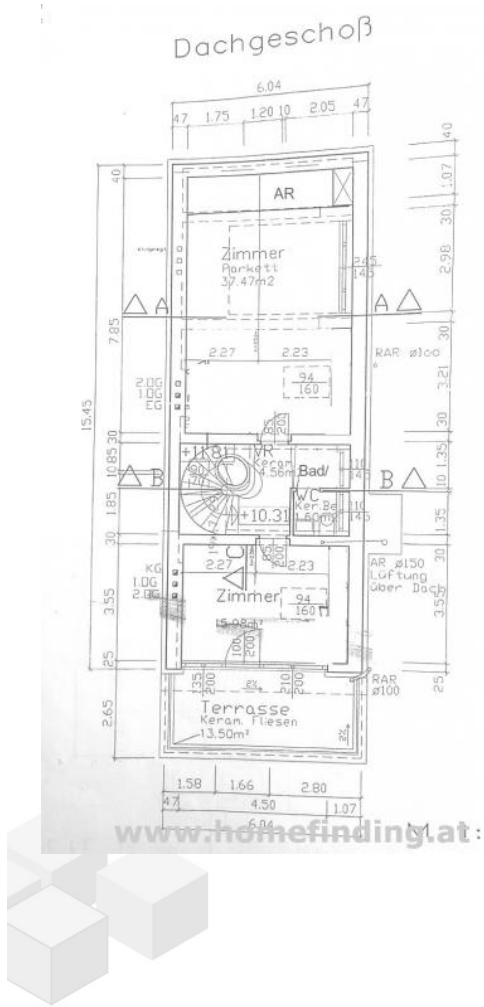
📍 1140 Wien, Nähe: Schönbrunner Tiergarten Nähe

€ 1.995,-/Monat



Pläne





## Zur Immobilie

Diese befristete Terrassenmaisonette (2.OG ohne Lift!) befindet sich nahe der Kennedy Brücke und ist dennoch absolut ruhig gelegen und bietet einen außergewöhnlichen Weitblick.

VIDEO: <https://youtu.be/GGg8w6HbJkU>

### LAGE

Die Infrastruktur ist sehr gut: Restaurants, Supermärkte und öffentliche Verkehrsmittel (U4, 10, 58, 60, 56B) sind zu Fuß erreichbar.

### OBJEKT

Die Wohnung wurde in den 1990-er Jahren ausgebaut, befindet sich am 2.+ 3.Stock eines Hofgebäudes hinter einem kleinen Biedermeierhaus in einer Sackgasse. Sie bietet auf 2 Ebenen folgende Räume auf:

#### >Ebene 1:

- .Vorzimmer
- .Esszimmer
- .separate Küche
- .Schlafzimmer
- .Bad mit Wanne
- .separates WC

#### >Ebene 2:

- .Vorzimmer
- .Wohnzimmer
- .kleineres Schlafzimmer mit Terrasse und tollem Blick
- .Bad mit Dusche + WC

#### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Terrasse ca 13,5m<sup>2</sup>
- .KEIN Lift

### VORAUSSETZUNGEN

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

### KOSTEN

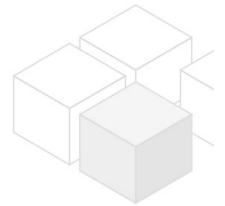
- Miete: inkl BK, inkl MwSt
- Kautions: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.

## Allgemeines

---

Objektnummer	7042
Immobilientyp	Wohnung



## Kosten

---

Nettomiete	€ 1.561,32
Bruttomiete	€ 1717.45
Betriebskosten brutto	€ 277.55
Gesamtmiete	€ 1.995,-

## Basisdaten

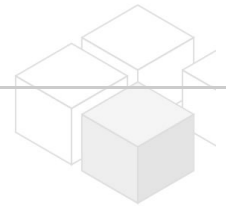
---

Wohnfläche	132.8m <sup>2</sup>
Nutzfläche	136.17m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Terrasse	1



## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	75.68
HWB Energieklasse	C
fGEE	0.99
fGEE Energieklasse	B

## Lage

---

Verkehrsanbindung	Straßenbahn, U4 Hietzing
Nähe	Schönbrunner Tiergarten Nähe