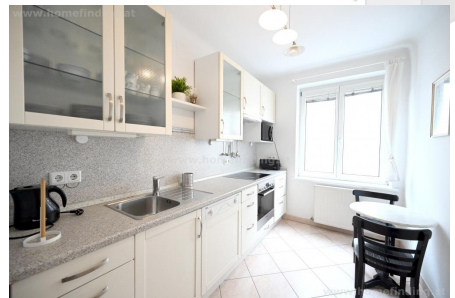
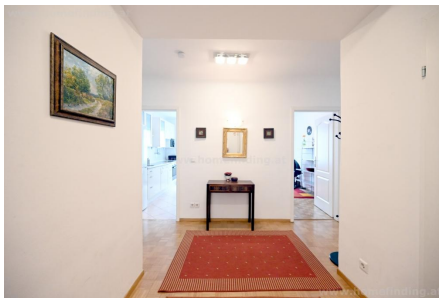


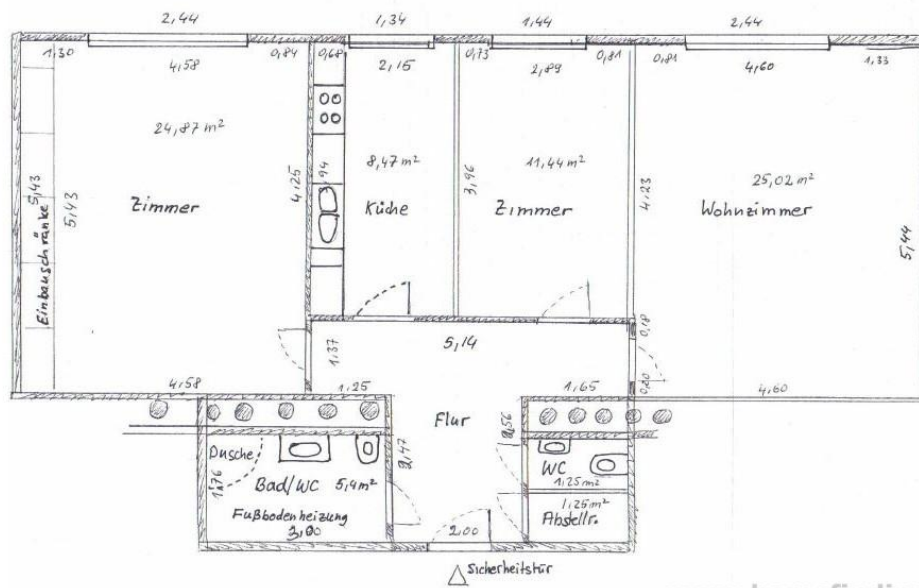
Expat Flat / Möblierte 3-Zimmer-Wohnung in Top-Citylage nahe der Wiener Staatsoper (1010 Wien)

📍 1010 Wien, Nähe: Kärtner Straße, Oper

€ 1.850,- /Monat



Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

Diese repräsentative, voll möblierte Mietwohnung im Ausmaß von 93 m² befindet sich im 3. Stock (mit Personenaufzug) eines gepflegten Neubaus in absoluter Bestlage des 1. Bezirks, in unmittelbarer Nähe zur Kärntner Straße/ Oper und dem Karlsplatz.

Das Objekt eignet sich ideal für Expats, Diplomaten oder Business-Professionals, die ein bezugsfertiges, zentrales Zuhause in Wien suchen.

RAUMAUFTEILUNG + HIGHLIGHTS:

- Perfekter Grundriss: Die Wohnung verfügt über 3 zentral begehbare Zimmer, darunter ein geräumiges Wohn-Esszimmer, ein großes Schlafzimmer mit praktischem Einbaukasten sowie ein separates Arbeits- oder Gästezimmer.
- Küche: Separate Küche mit Fenster, ausgestattet mit allen Geräten und Kochutensilien.
- Modernes Duschbad mit WC und Fußbodenheizung
- ein zweites separates WCs.
- ein praktischer Abstellraum

AUSSTATTUNG

- Ausstattung: Parkett- und Fliesenböden, geschmackvolle Möblierung.
- Lift
- Waschmaschine
- Küche mit allen Geräten, Geschirr und Kochutensilien
- Gas-Etagenheizung (Gasetagenheizung)

LAGE & INFRASTRUKTUR:

- Öffentliche Verkehrsmittel: Der Verkehrsknotenpunkt Karlsplatz (U-Bahn-Linien U1, U4) sowie die Straßenbahnlinien (1, 2, D, 71) und Autobusse sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Schnelle Anbindung an den Hauptbahnhof Wien.
- Nahversorgung: Erstklassige Restaurants, Wiener Cafés, Supermärkte, Apotheken und Kultureinrichtungen befinden sich direkt in der Nachbarschaft.

KONDITIONEN & RECHTLICHES:

- Gesamtmiete: € 1.850,00 pro Monat (Miete inkl. Betriebskosten, inkl. MwSt. und inkl. Möblierung).
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten (BMM)
- Befristung: 5 Jahre
- Beziehbar ab: Sofort
- Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter (Bestellerprinzip). Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter.

VORAUSSETZUNGEN FÜR ANMIETUNG:

- Nachweisbares monatliches Netto-Haushaltseinkommen von ca. dem 3-fachen der Monatsmiete.
- 3 aktuelle Gehaltszettel, einen aufrechten Arbeitsvertrag oder einen aktuellen Einkommensteuerbescheid

Allgemeines

Objektnummer	733
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

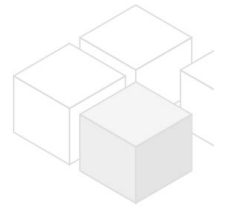
Gesamtmiete	€ 1.850,-
-------------	-----------

Basisdaten

Wohnfläche	93m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
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 ² /Jahr)	83.3
HWB Energieklasse	C
f _{GEE}	1.72
f _{GEE} Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	U1, U4, Straßenbahnen
Nähe	Kärtner Straße, Oper