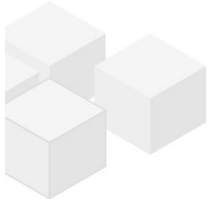


# nahe Schubertpark: 4 Zimmer - Altbauwohnung - unbefristet

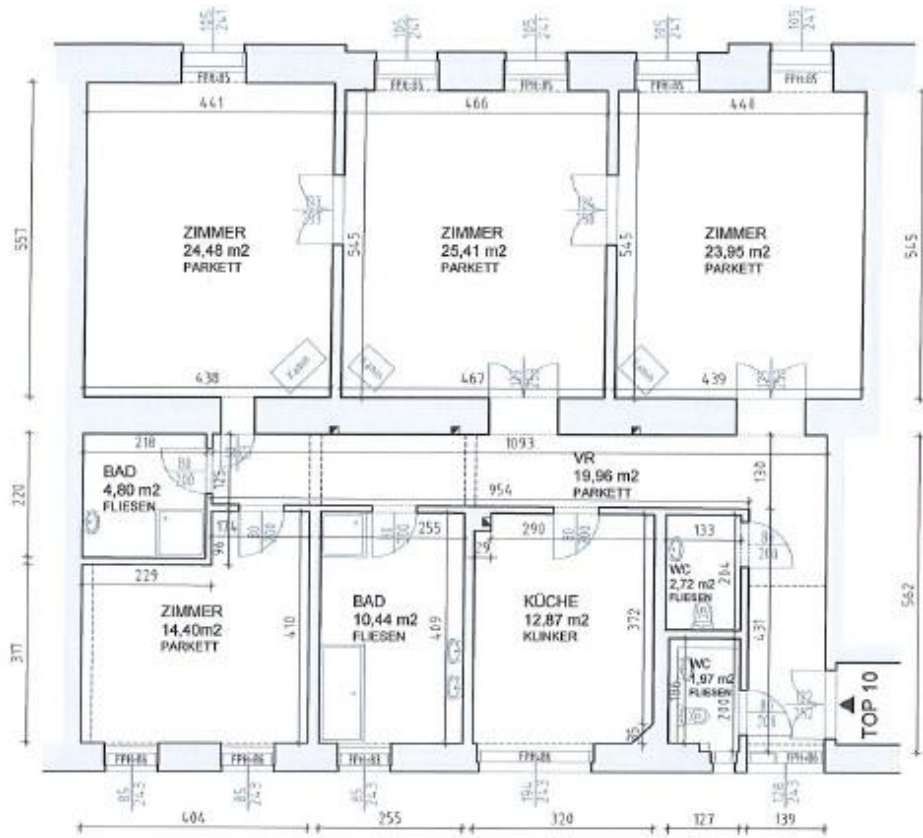


📍 1180 Wien, Nähe: Schubertpark/ Martingasse

€ 2.822,82/Monat



Pläne



www.homefinding.at

## Zur Immobilie

Diese unbefristete Mietwohnung befindet sich am 1.Liftstock in einem schönen Altwiener Zinshaus nahe dem Schubertpark/ Währinger Straße.

VIDEO: [https://youtu.be/lwaCQI35\\_JU](https://youtu.be/lwaCQI35_JU)

### LAGE

Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen: Restaurants, Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß auf der Währinger Straße anzutreffen.

### ÖFFIS

40, 41

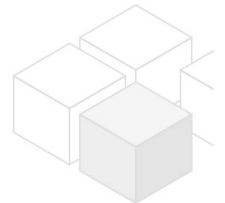
### OBJEKT

Die Wohnung selbst verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit Fenster
- .2 große Schlafzimmer
- .drittes kleineres Schlafzimmer
- .Duschbad
- .Wannenbad mit Dusche + Fenster
- .2 separate WC

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Kellerabteil



### 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 MwSt

Kaution: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## Allgemeines

Objektnummer	7404
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 2.256,-
Bruttomiete	€ 2481.6
Betriebskosten brutto	€ 341.22

Gesamtmiete	€ 2.822,82
Kaution	€ 11291

## Basisdaten

Wohnfläche	141m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	88.10
HWB Energieklasse	C

## Lage

Verkehrsanbindung	40,41
Nähe	Schubertpark/ Martingasse