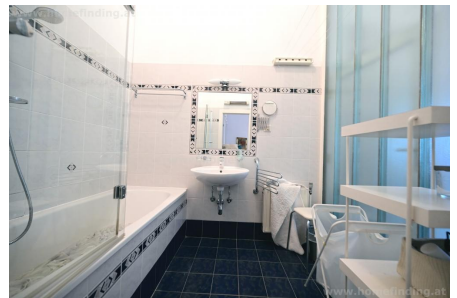
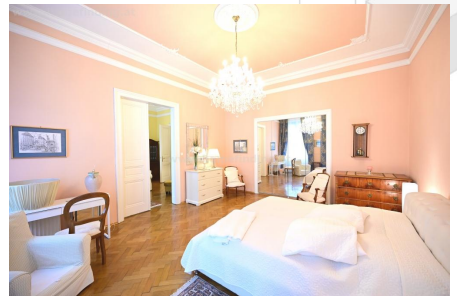
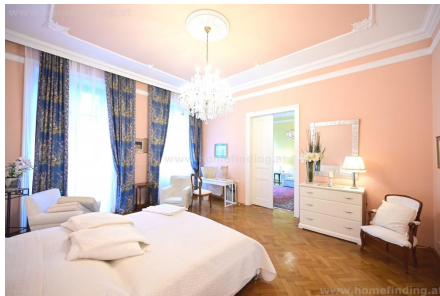
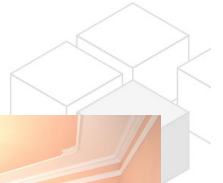


expat flat / nahe Naschmarkt: möblierte 3 Zimmer/ Balkon



📍 1060 Wien, Nähe: Mariahilfer Straße

€ 2.100,-/Monat



Pläne

Zur Immobilie

beziehbar: 1.9.2026

Sehr schön möblierte Wohnung in einem Jugendstilhaus aus dem Jahre 1899.

VIDEO: <https://youtu.be/ruwhxQFx96Q>

LAGE

Das Objekt ist in einer verkehrsarmen Parallelstraße zur Mariahilferstrasse, hofseitig - absolut ruhig - gelegen. Innerhalb weniger Gehminuten erreichen Sie Geschäfte für Lebensmittel, Bekleidung sowie Restaurants. Auch der bekannte Naschmarkt und die Staatsoper sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die U2, U3 und U4 verbinden rasch zu anderen Stadtteilen.

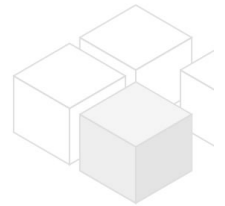
OBJEKT

Die helle Wohnung mit hoher Raumhöhe ist hochwertig ausgestattet und besteht aus:

- .Vorraum
- .Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit Essbereich
- .zweites Wohnzimmer mit 5m² Balkon oder Schlafzimmer .Schlafzimmer mit Badezimmer (Wanne)
- .WC

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .komplett möbliert
- .Garage möglich (€ 240,00)



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, inkl Lift

Kaution: 3 BMM

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

Allgemeines

Objektnummer	786
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

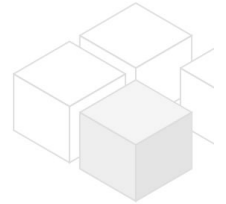
Nettomiete	€ 1.268,18
Bruttomiete	€ 1395
Betriebskosten brutto	€ 405
sonstige Betriebskosten	€ 300
Gesamtmieter	€ 2.100,-

Basisdaten

Wohnfläche	108.8m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.9.2026
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Waschmaschine	ja
Balkon	ja
Lift	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	111.20
--------------------------------	--------

Lage

Verkehrsanbindung	U2, U3, U4
Nähe	Mariahilfer Straße