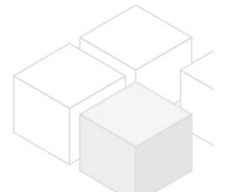
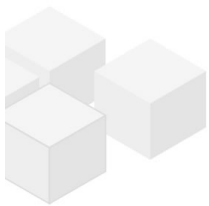


# Naschmarkt-Nähe: helle 3-Zimmer-Wohnung I befristet

📍 1050 Wien, Nähe: Naschmarkt, Motto

€ 1.396,- /Monat



Pläne



## Zur Immobilie

beziehbar: sofort

Schöne 3-Zimmerwohnung in Gelnähe zum Naschmarkt (Flohmarkt, U4 Kettenbrückengasse) - im Freihausviertel.

VIDEO: <https://youtu.be/PqGb1FIBxaU>

### WOHNLAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte etc. sind zu Fuß erreichbar. Die Linien U4, 59A bieten eine perfekte öffentliche Anbindung.

### DAS OBJEKT

Die Wohnung selbst wurde 2018 komplett saniert und bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .Küche mit Fenster
- .hofseitiges Schlafzimmer
- .straßenseitiges Schlafzimmer
- .Bad (Dusche, WC)

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden.
- .Keller
- .bitte keine Anfragen von WGs!
- .die in Bad und Küche abgebildeten Möbel können in der Wohnung verbleiben.
- .Die Energiekosten betragen derzeit ca EURO 135/ Monat.

### ANFORDERUNGEN:

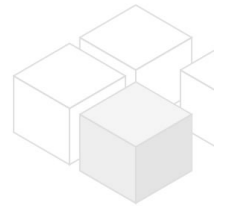
- .Nettohaushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .Bürge: Nettoeinkommen >4-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ ESt-Bescheid

### KOSTEN:

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter.



## Allgemeines

|               |         |
|---------------|---------|
| Objektnummer  | 8680    |
| Immobilientyp | Wohnung |

## Kosten

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Nettomiete            | € 1.016,81 |
| Bruttomiete           | € 1118.49  |
| Betriebskosten brutto | € 277.5    |

Gesamtmiete € 1.396,-

## Basisdaten

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Wohnfläche   | 83m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3                |
| Schlafzimmer | 2                |
| Bad          | 1                |
| WC           | 1                |
| Alter        | Neubau           |
| Zustand      | sehr gut         |
| Verfügbar ab | sofort           |
| Vertragsart  | befristet        |

## Ausstattung

|             |               |
|-------------|---------------|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Boden       | Parkettboden  |
| Parken      | --            |
| Küche       | ja            |
| Lift        | ja            |

## Angaben zum Energieausweis

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr) | 61 |
| HWB Energieklasse              | C  |

## Lage

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Verkehrsanbindung | U4, 59A           |
| Nähe              | Naschmarkt, Motto |