

beim Lainzer Platz: moderne 3-Zimmerwohnung - 5 Jahre befristet



📍 1130 Wien, Nähe: Lainzer Platz, Wambacher

€ 1.320,21/Monat



Pläne

Zur Immobilie

Diese hochwertig ausgestattete Mietwohnung befindet sich am 1.Liftstock eines 2019 errichteten Gebäudes nahe dem Lainzer Platz.

LAGE

Die Nahversorgung ist umfassend: DM, Bipa, Spar, Hofer, Bank, Bäckerei, Polizei, Apotheke, Schulen, Kindergräten, Trafik, Schuster, Schneider, Blumenhandlung, Obst-/Gemüsegeschäft, etc. sind zu Fuß erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

ÖFFIS

60

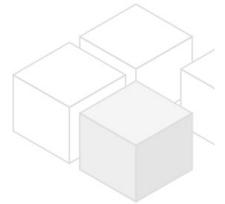
OBJEKT

Die Wohnung selbst ist straßenseitig ausgerichtet und weist folgende Räume auf:

- .Vorzimmer
- .ca 29m² Wohn-Esszimmer mit Erker
- .offene Küche
- .2 Schlafzimmer
- .Wannenbad
- .separates WC

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Kellerabteil
- .EWE-Küche
- .Garagenplatz möglich € 203,02/ Monat



VORAUSSETZUNGEN

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

KOSTEN

- Miete: inkl BK, inkl MwSt
- Kautions: 4,5 BMM
- Vertragserrichtungsgebühr: € 600,00

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

Allgemeines

Objektnummer	9301
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.038,35
Bruttomiete	€ 1142.18
Betriebskosten brutto	€ 178.03
Gesamtmiete	€ 1.320,21

Basisdaten

Wohnfläche	71.61m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Lift	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	B
fGEE Energieklasse	A

Lage

Verkehrsanbindung	60
Nähe	Lainzer Platz, Wambacher