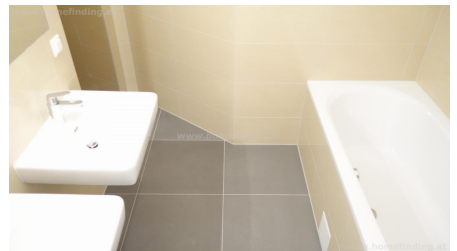


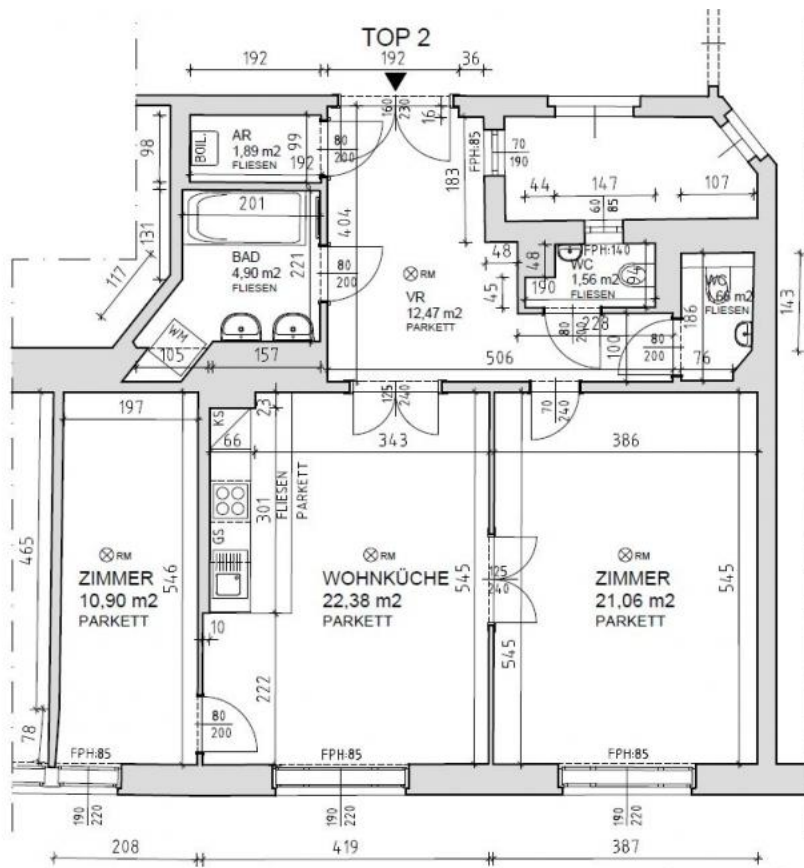
Wiedner Hauptstraße: 3-Zimmer-Altbauwohnung I unbefristet

📍 1040 Wien, Nähe: Wiedner Hauptstraße

€ 1.525,26 /Monat



Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

beziehbar: 1.12.2025

In toller Innenstadtlage - mit der Wiedner Hauptstraße und Naschmarkt in der Nähe - bietet diese Wohnung eine perfekte Infrastruktur.

LAGE

Die Nahversorgung und öffentliche Anbindung sind perfekt. Der Karlsplatz mit Anschluss an U-Bahnlinien und die Staatsoper/ Kärntner Straße / Naschmarkt sind nur wenige Straßenbahnstationen entfernt.

ÖFFIS:

1, 62, 13A

OBJEKT

Sie verfügt über folgende Räume:

- .Vorraum
- .helles Wohn-Esszimmer
- .offene Küche
- .1-2 Schlafzimmer
- .Badezimmer (Wanne)
- .2 separate WC
- .Abstellraum

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Lift
- .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 MwSt, inkl Lift

zusätzliche monatliche Kosten: € 87,58 für Heizung

Kaution: 4 BMM

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

Allgemeines

Objektnummer	9328
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.190,71
------------	------------

Bruttomiete	€ 1309.78
Betriebskosten brutto	€ 215.48
Gesamtmiete	€ 1.525,26
Kaution	€ 6451

Basisdaten

Wohnfläche	76.82m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.12.2025
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

Lage

Verkehrsanbindung	1, 62, 13A, Badner Bahn, U1
Nähe	Wiedner Hauptstraße