

# möbliertes Penthouse mit Dachgarten nahe Parlament



📍 1010 Wien, Nähe: Parlament, Rathausplatz, Volksgarten

€ 5.109,24/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

Möblierte Wohnung mit traumhaftem Dachgarten in einem sehr schönem Altbauhaus im Ringstraßenstil nahe dem Parlament.

VIDEO: <https://youtu.be/2xXHdZSEswg>

### LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sowie der Rathausplatz befinden sich in Gegendnähe.

### ÖFFIS

46, 2, U3, 1, 71, D, 13A, 49

### OBJEKT

Die Wohnung weist folgende Räume auf:

#### >Ebene 1:

- .Vorzimmer
- .ca 50m<sup>2</sup> großes Wohn-Esszimmer mit Terrasse/schönem Blick
- .separate Küche mit Speis
- .Schlafzimmer
- .Duschbad mit WC

#### >Ebene 2:

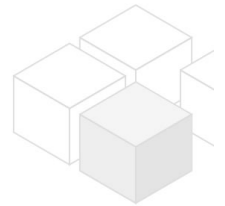
- .Galerie mit Schreibtisch
- .Schlafzimmer mit Wannenbad
- .separates WC

#### >Ebene 3:

- .Dachterrasse mit 360 Grad Blick über die Dächer Wiens

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .möbliert
- .Klimaanlage
- .11m<sup>2</sup> Terrasse (Ebene 1)
- .55m<sup>2</sup> Dachgarten (Ebene 3)
- .SAT-TV
- .Alarmanlage



### 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: € 15.500,00

Vertragserrichtungskosten: € 360,00

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

## Allgemeines

---

Objektnummer	94
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

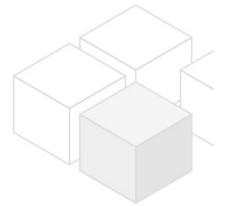
---

Nettomiete	€ 3.988,68
Bruttomiete	€ 4387.55
Betriebskosten brutto	€ 360.49
sonstige Betriebskosten	€ 361.2
Gesamtmiete	€ 5.109,24

## Basisdaten

---

Wohnfläche	138m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet



## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1
Lift	ja
Satellitenfernsehen	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	86
HWB Energieklasse	C

## Lage

---

Verkehrsanbindung  
Nähe

46, 2, U3, 1, 71, D, 13A, 49  
Parlament, Rathausplatz, Volksgarten

