

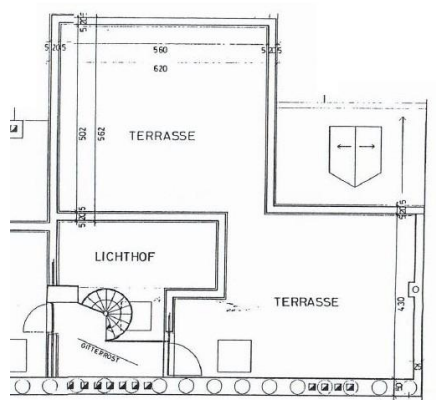
# Penthouse mit Dachgarten nahe Parlament (möbliert) - befristet

📍 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 Geknähe.

### 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 > ca 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid

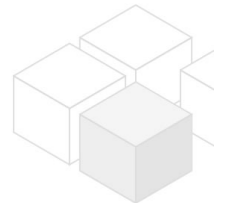
### KOSTEN

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

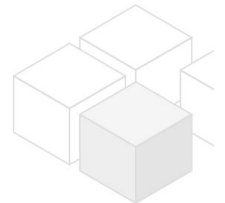
|               |         |
|---------------|---------|
| Objektnummer  | 94      |
| Immobilientyp | Wohnung |

## Kosten

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Nettomiete              | € 3.988,68 |
| Bruttomiete             | € 4387.55  |
| Betriebskosten brutto   | € 360.49   |
| sonstige Betriebskosten | € 361.2    |
| Gesamtmieter            | € 5.109,24 |

## Basisdaten

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Wohnfläche   | 138m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3                 |
| 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

