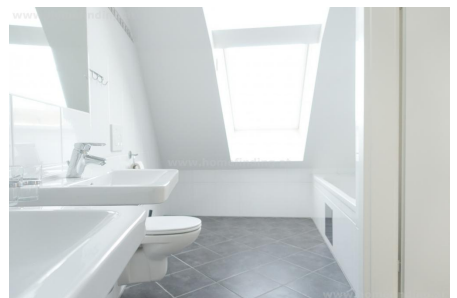


Schottenfeldgasse: Terrassenwohnung - 3 Schlafzimmer I unbefristet

📍 1070 Wien, Nähe: Schottenfeldgasse, Westbahnstraße

€ 2.363,76 /Monat



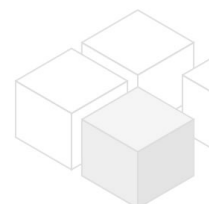
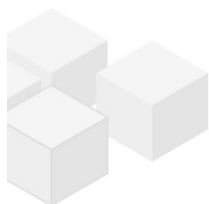
Pläne





2.DACHGESCHOSS

www.homefinding.at



Zur Immobilie

beziehbar: 1.12.2025

Diese schöne Maisonette Wohnung befindet sich in zentraler Lage des 7. Bezirks nahe der Mariahilfer Straße.

VIDEO: https://youtu.be/f0TGDtoCt_U

LAGE

Geschäfte für den täglichen Bedarf, Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants etc sind entweder zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar.

OBJEKT

Die Wohnung selbst bietet folgende Räume:

>Ebene 1:

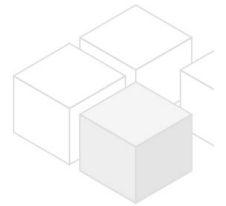
- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse
- .Schlafzimmer
- .Badezimmer (Dusche)
- .Gäste-WC

>Ebene 2:

- .Vorzimmer
- .2 Schlafzimmer
- .Bad (Dusche + Wanne + WC)

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Terrasse (ca. 6,66m²)
- .Klimaanlage
- .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
Kaution: 4 BMM

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

Allgemeines

Objektnummer	9565
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

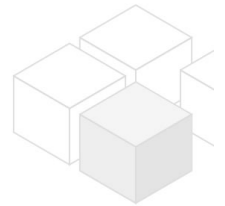
Nettomiete	€ 1.862,28
Bruttomiete	€ 2048.51
Betriebskosten brutto	€ 315.25
Gesamtmiete	€ 2.363,76
Kaution	€ 9455

Basisdaten

Wohnfläche	103.46m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.12.2025
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

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



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	36
HWB Energieklasse	B
f _{GEE}	1.04
f _{GEE} Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	U6, 5, 49
Nähe	Schottenfeldgasse, Westbahnstraße