

möblierte 2-Zimmer-Balkonwohnung nahe Schubertpark I 1180 Wien I expat flat fully furnished Währing

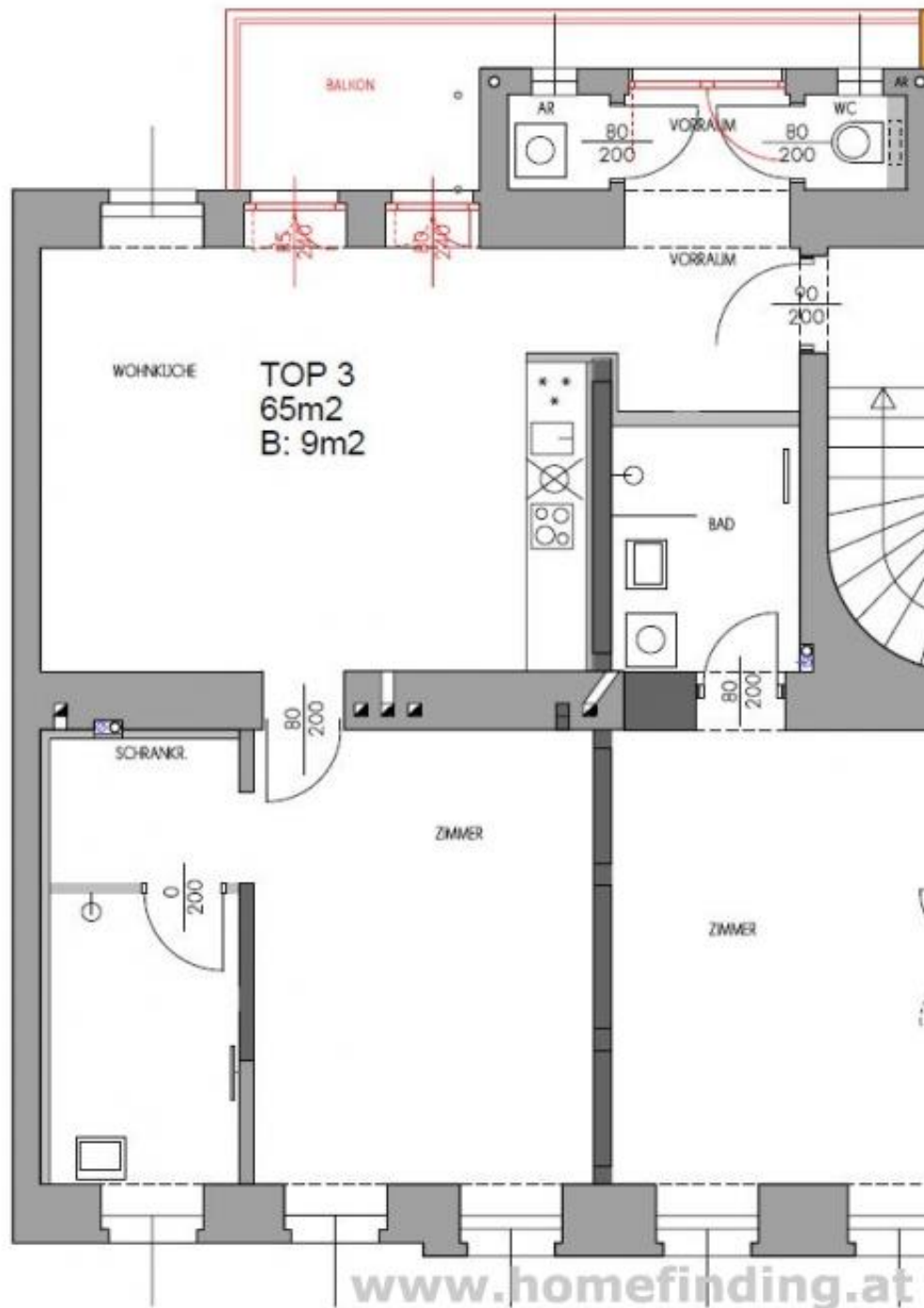


📍 1180 Wien, Nähe: Währinger Straße, Schubertpark, AKH

€ 1.421,- /Monat



Pläne



Zur Immobilie

Diese sanierte ca 65m² Altbauwohnung befindet sich im urbanen 18.Bezirk (Gersthof) nahe dem Schubertpark bzw dem AKH.

Die 2-Zimmer-Balkonwohnung ist geschmackvoll möbliert und verbindet den klassischen Wiener Wohnkomfort mit moderner Ausstattung. Sie eignet sich hervorragend als Expat Flat für internationale Fachkräfte, Diplomaten, akademisches Personal oder auf ein paar Jahre beschränkte Business-Aufenthalte.

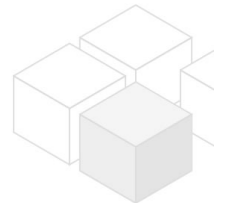
OBJEKT + RAUMAUFTEILUNG

Der durchdachte Grundriss bietet einen großzügigen Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zum privaten Balkon, ein ruhiges Schlafzimmer sowie eine komplett eingerichtete Küche inklusive aller Geräte.

- Vorzimmer mit Tageslicht
- Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Balkon
- Schlafzimmer
- Bad (Dusche) mit Tageslicht
- WC

AUSSTATTUNG + HIGHLIGHTS

- Parkett- und Fliesenböden
- ca 9m² Balkon
- Lift
- möbliert (fully furnished)
- Tageslichtbad
- Leider sind keine Haustiere gestattet!



LAGE + INFRASTRUKTUR + ÖFFIS

Das Objekt befindet sich in einer sehr guten Lage in 1180 Wien/ Währing. Der Schubertpark lädt zum Entspannen ein, die Währinger Straße ist in wenigen Gehminuten erreichbar und verfügt über eine umfassende Nahversorgung: zahlreiche Nahversorger (Drogerien, Supermärkte), Kaffeehäuser, Restaurants, Bäckereien, Apotheken und Ärzte befinden sich in Gehdistanz.

Straßenbahnlinien: 40, 41, 42

Anbindung an: U6 (Votstoper) und U2 (Schottentor), zur Universität Wien, ins Wiener Stadtzentrum sowie zum AKH Wien und den umliegenden Kliniken/ Institute

VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > ca 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid

KONDITIONEN + RECHTLICHES

Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Möblierung
Kautiun: 3 BMM
Befristung: 5 Jahre
beziehbar: ab sofort

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

Allgemeines

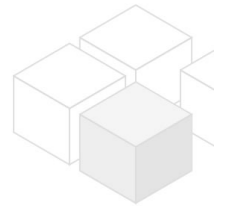
Objektnummer	9795
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 795,-
Bruttomiete	€ 874.5
Betriebskosten brutto	€ 192.5
sonstige Betriebskosten	€ 354
Gesamtmiete	€ 1.421,-

Basisdaten

Wohnfläche	65m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet



Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	51.12
HWB Energieklasse	C
f _{GEE}	0.62
f _{GEE} Energieklasse	A+

Lage

Verkehrsanbindung
Nähe

40, 41, 42
Währinger Straße, Schubertpark, AKH

