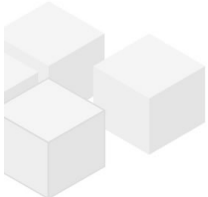


schönes Penthouse beim Reinhardt Seminar - befristet



📍 1140 Wien, Nähe: Auer Welsbach Park

€ 2.345,-/Monat



Zur Immobilie

Diese sehr moderne Dachgeschoßwohnung befindet sich in einer ruhigen Straße nahe dem Reinhardt Seminar bzw Haupteingang zum Schloss Schönbrunn.

VIDEO: <https://youtu.be/tUX4W2G8ULA>

LAGE

Geschäfte und Restaurants sind zu Fuß erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich gleich um die Ecke und verbinden gut mit anderen Bezirken.

ÖFFIS

10, 52, 58, 10A

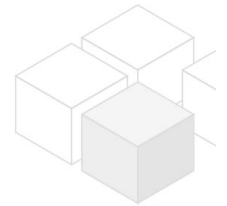
OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt im Dachgeschoß und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit Balkon
- .halboffene Küche
- .3 Schlafzimmer - zwei mit Balkon
- .Bad (Wanne, WC)
- .zweites Bad (Dusche, WC)

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .2 Balkone
- .Alarmanlage.
- .Garage kann extra um Euro 100.-angemietet werden.



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 und MwSt

Kaution: 3 BMM

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

Allgemeines

Objektnummer	11478
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.918,18
Bruttomiete	€ 2110
Betriebskosten brutto	€ 235

Gesamtmiete € 2.345,-

Basisdaten

Wohnfläche	126m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	53
fGEE	1.1

Lage

Verkehrsanbindung	10, 52, 58, 10A
Nähe	Auer Welsbach Park