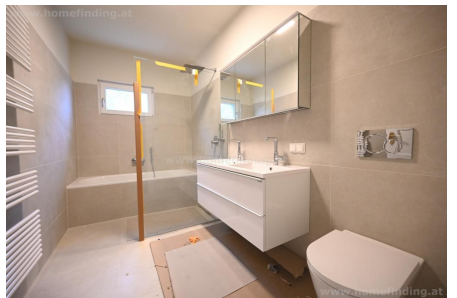


Erstbezug: Altbauwohnung mit Balkon und schönem Grünblick

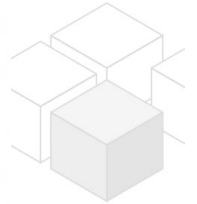
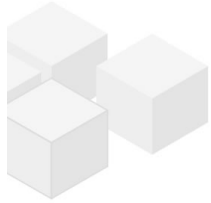
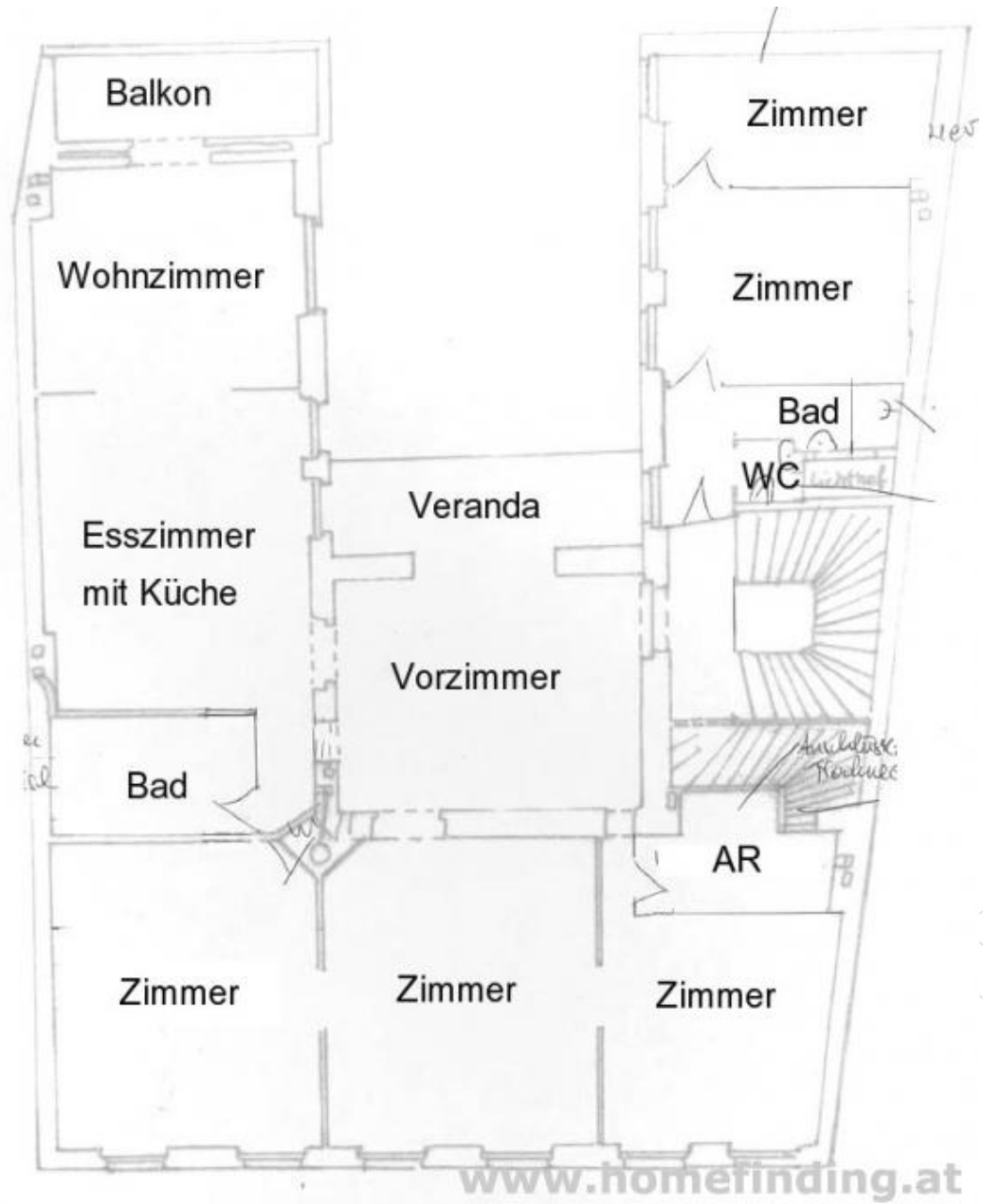


📍 1190 Wien, Nähe: Döblinger Hauptstraße, Rudolfinerhaus

€ 4.499,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Elegante Villenetage in Biedermeierhaus

LAGE

Die Wohnung befindet sich in absoluter ruhiger Lage und zeichnet sich durch den Blick in den schönen Garten aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte sowie der Obkirchermarkt sind leicht erreichbar.

ÖFFIS

37, 38, 10A, 39A, S 45

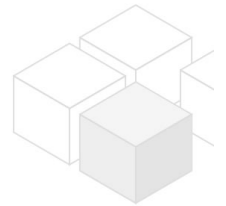
OBJEKT

Die Wohnung bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer/ Veranda
- .Esszimmer mit offener Küche
- .Wohnzimmer mit Balkon
- .3 straßenseitige Schlafzimmer - eines mit Schrankraum
- .Bad mit Wanne + Dusche + WC
- .separates WC
- .viertes Schlafzimmer mit Schrankraum/Büro (mit eigenem Eingang)
- .zweites Bad (Dusche)
- .Gäste-WC

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Flügeltüren
- .Gasetagenheizung
- .ca 10m² Terrasse



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	11507
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 3.790,-
Bruttomiete	€ 4169

Betriebskosten brutto	€ 330
Gesamtmiete	€ 4.499,-

Basisdaten

Wohnfläche	202m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

Lage

Verkehrsanbindung	37, 38, 10A, 39A, S 45
Nähe	Döblinger Hauptstraße, Rudolfinerhaus