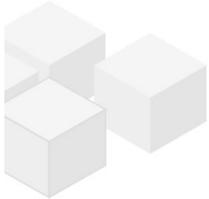


unbefristet - Penthouse mit großen Terrassen in grüner Lage I nahe Mauer

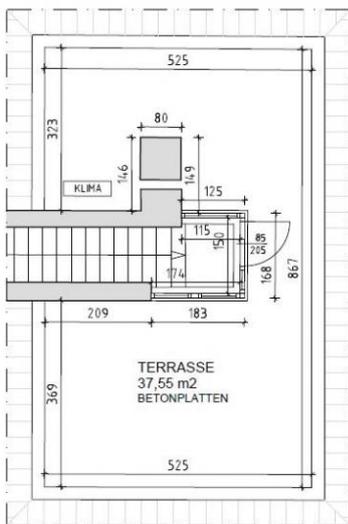
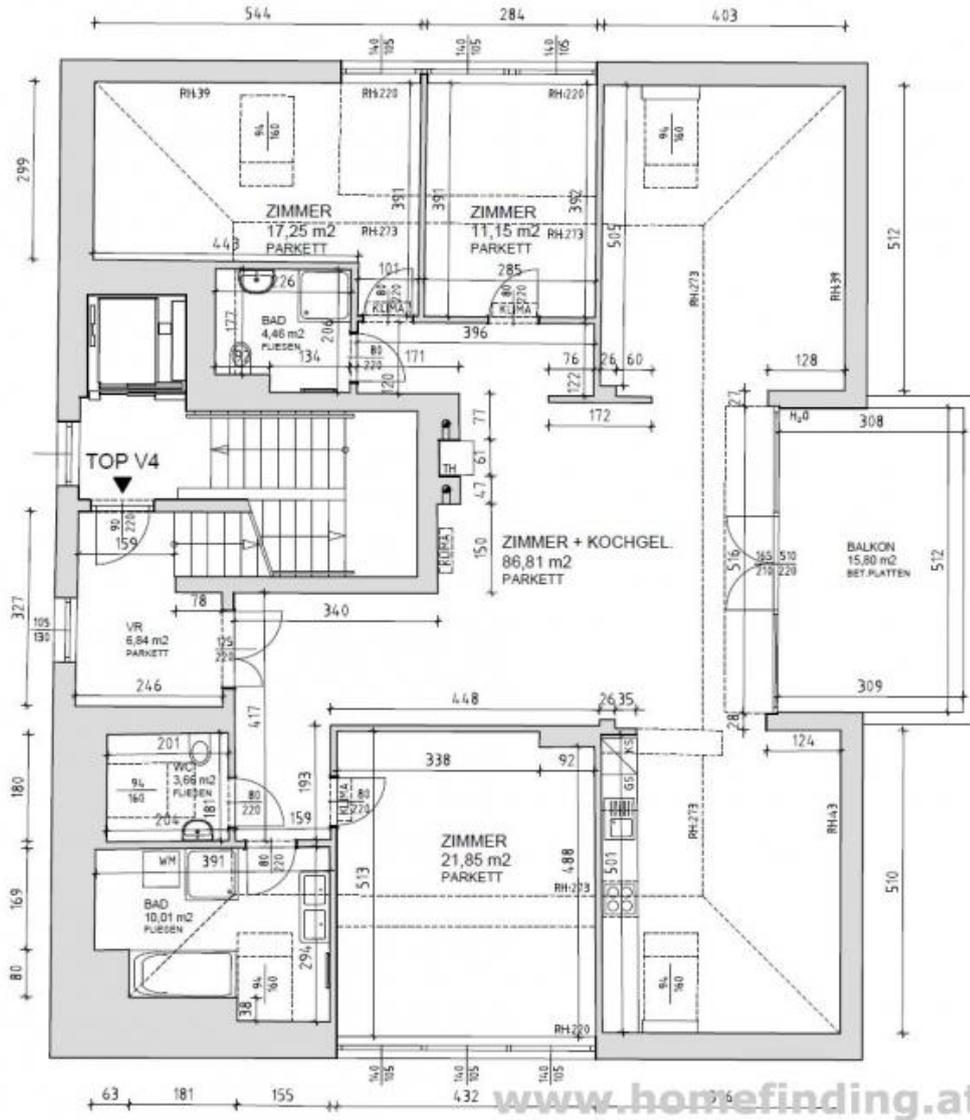


📍 1230 Wien, Nähe: Knotzenbachgasse, Endresstraße

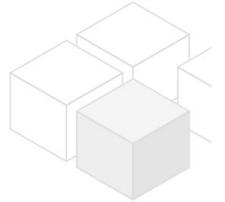
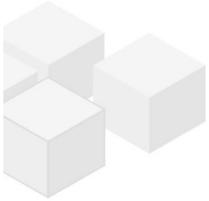
€ 2.673,49/Monat



Pläne



Zur Immobilie



Dieses Penthouse befindet sich in grüner Lage am Rande Wiens - nahe der Maurer Lange Gasse/ Atzgersdorf.

VIDEO: <https://youtu.be/93E-7wI5Bco>

LAGE

Der öffentliche Anschluss ist sehr gut: die Linien 60A, 56A, 56B, 66A können innerhalb weniger Gehminuten erreicht werden. Die S-Bahn ist ebenfalls nicht weit entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Innenstadt.

OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich am Dachgeschoß und verfügt über folgende Räume auf:

>EBENE 1

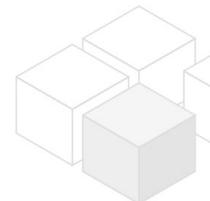
- .zentrales Vorzimmer
- .ca 78m² Wohn-Esszimmer mit Loggia/Balkon
- .offene Küche
- .Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, Dusche, WC, Fenster)
- .2 weitere Schlafzimmer
- .zweites Bad (Dusche, WC, Fenster)
- .Abstellraum

EBENE 2:

- .Dachterrasse

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Balkon/Loggia (ca. 15m²)
- .Terrasse: ca 37m²
- .Kellerabteil
- .Klimaanlage
- .Garagenplatz: € 75,00/ Monat
- .Abstellplatz im Hof: € 60,00/ Monat



BEDINGUNGEN

- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag
- .die Miete darf nur 1/3 des Nettogehalts ausmachen
- .Bürge muss das 4-fache der Miete verdienen

INFO:

Die Betriebskosten ändern sich mit 1.1.2025

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
Kautions: 4 BMM

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

Allgemeines

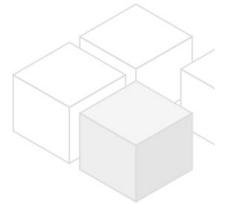
Objektnummer	11545
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.782,33
Bruttomiete	€ 1960.56
Betriebskosten brutto	€ 712.93
Gesamtmiete	€ 2.673,49

Basisdaten

Wohnfläche	163.82m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet



Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Balkon	ja
Loggia	1
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	105.5
HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	60A, 56A, 56B, 66A, S-Bahn
-------------------	----------------------------

Nähe

Knotzenbachgasse, Endresstraße

