

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

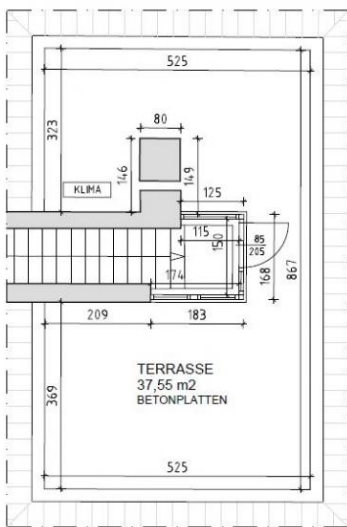
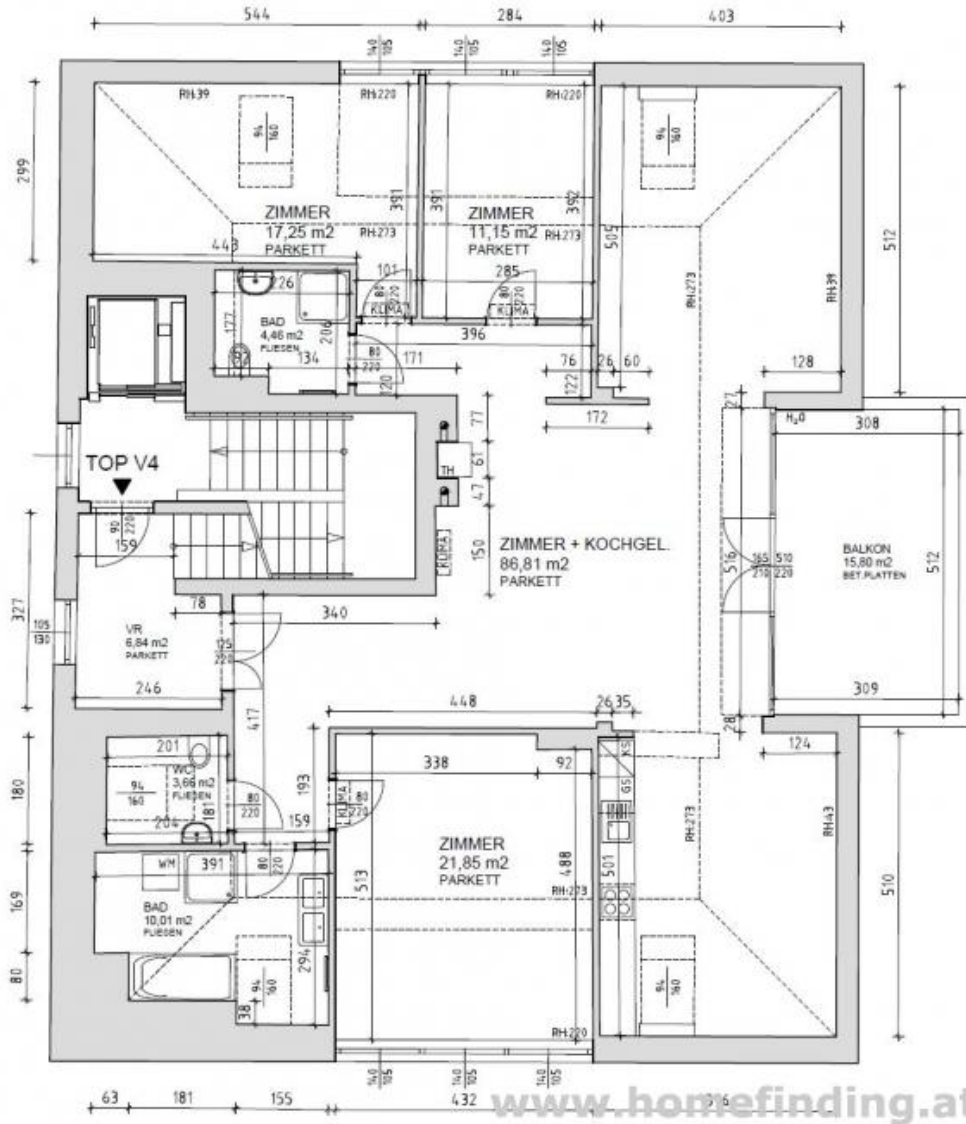


📍 1230 Wien, Nähe: Knotzenbachgasse, Endresstraße

€ 2.673,49/Monat



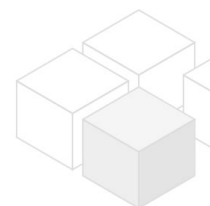
Pläne



DACHDRAUFSICHT

www.homefinding.at

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

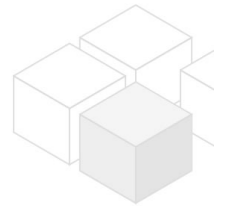
- .zentrales Vorzimmer
- .ca 78m² Wohn-Esszimmer mit Loggia/Balkon
- .offene Küche
- .Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, Dusche, WC, Fenster)
- .2 weitere Schlafzimmer
- .zweites Bad (Dusche, WC, Fenster)
- .Abstellraum

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

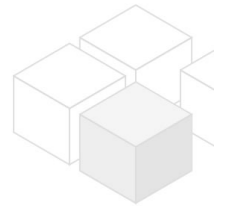
| | |
|---------------|---------|
| Objektnummer | 11545 |
| Immobilientyp | Wohnung |

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

