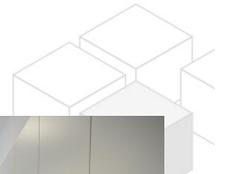
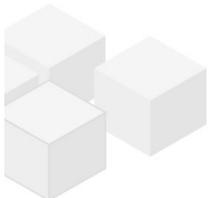


# Erstbezug nahe Votivkirche - 6 Zimmer, kleine Loggia - unbefristet

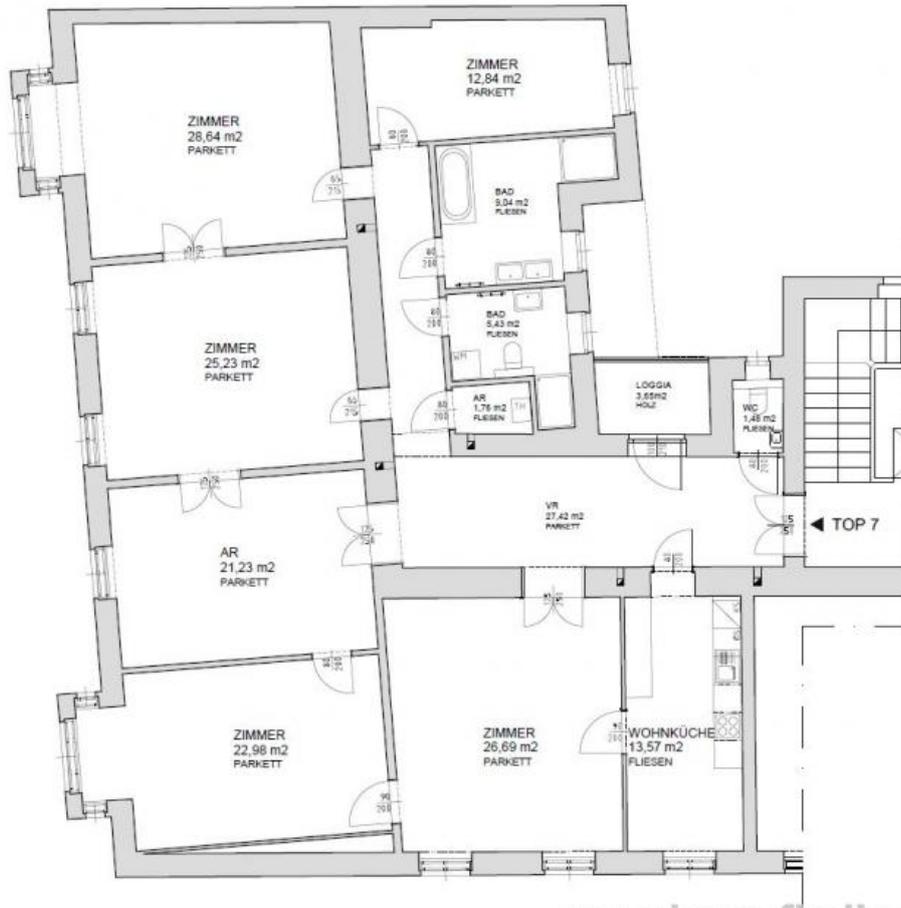


📍 1090 Wien, Nähe: Votivpark, Währinger Straße, Schottentor, Altes AKH

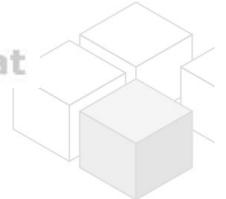
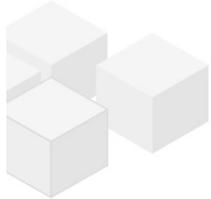
€ 3.297,14/Monat



Pläne



[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)



## Zur Immobilie

Sehr schöne, komplett sanierte Altbauwohnung nahe der Votivkirche und der Nationalbank.

VIDEO: [https://youtu.be/9SfUuxc8\\_sQ](https://youtu.be/9SfUuxc8_sQ)

### LAGE

Das Objekt befindet sich in Gehdistanz zur Währinger Straße, Schottentor, Altem AKH und Ersten Bezirk. Es verfügt somit über eine perfekte Nahversorgung und Infrastruktur. Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Ärzte, Kaffeehäuser, Hauptuni, Parks, etc sind leicht erreichbar.

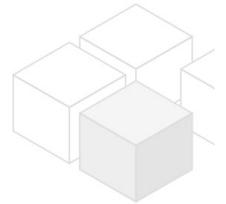
### ÖFFIS

37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 5, 33, U2

### OBJEKT

Die Wohnung wird unbefristet vermietet, befindet sich am 3.Stock und ist sowohl straßen- als auch hofseitig ausgerichtet. Sie verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer mit Loggia
- .Wohn-Esszimmer, ca 26m<sup>2</sup>
- .separate Küche mit Fenster
- .2 weitere große Zimmer (25m<sup>2</sup> 28m<sup>2</sup>) - eines mit Erker
- .Bad (Wanne, Dusche, Fenster)
- .2 kleinere Zimmer (12m<sup>2</sup>, 22m<sup>2</sup>) - eines mit Erker
- .zweites Bad (Dusche, WC, Fenster)
- .großer Abstellraum (21m<sup>2</sup>)
- .Gäste-WC
- .kleiner Abstellraum (ca 1,7m<sup>2</sup>)



### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Flügeltüren
- .Kellerabteil
- .kleine Loggia (ca 3,6m<sup>2</sup>)

### 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	11654
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 2.499,50
Bruttomiete	€ 2749.45
Betriebskosten brutto	€ 547.69
Gesamtmiete	€ 3.297,14

## Basisdaten

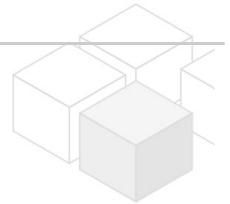
---

Wohnfläche	199.96m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

---

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



## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	134.7
HWB Energieklasse	D

## Lage

---

Verkehrsanbindung	37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 5, 33, U2
Nähe	Votivpark, Währinger Straße, Schottentor, Altes AKH