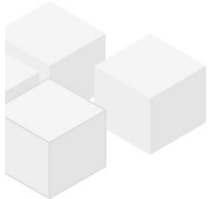


nahe Augarten: Altbauwohnung - 4 Schlafzimmer / Klimaanlage

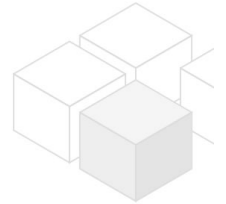
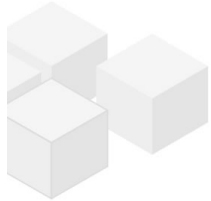
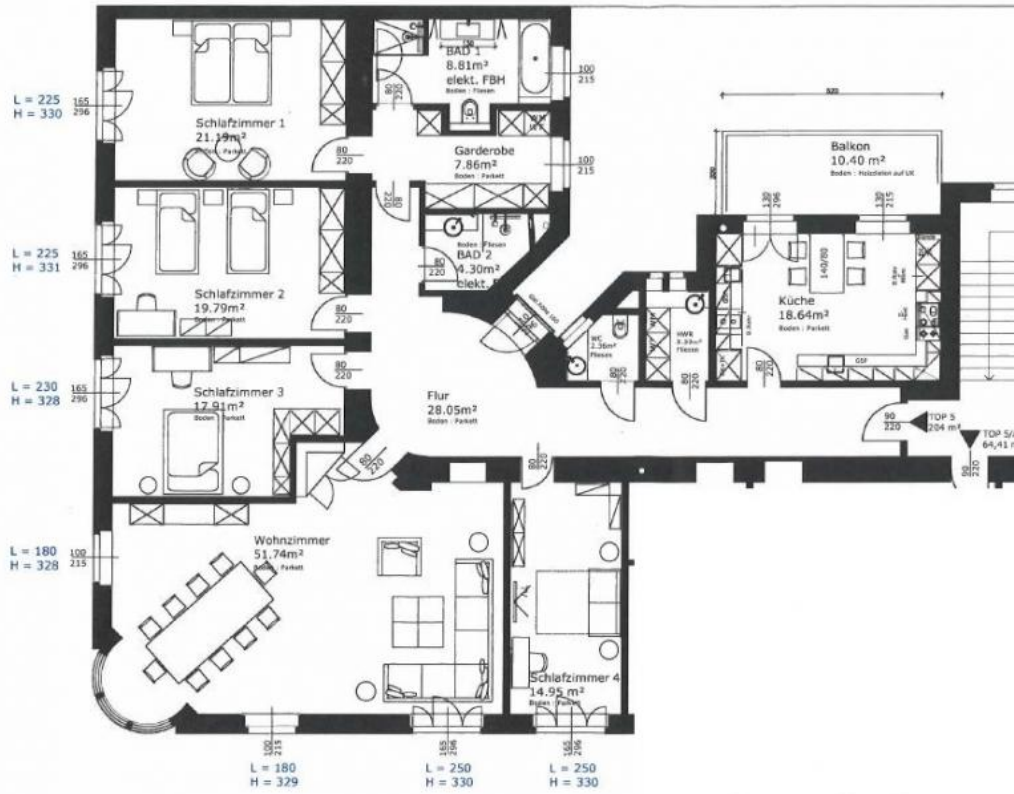


📍 1020 Wien, Nähe: Taborstraße, Augarten, Karmelitermarkt

€ 3.896,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Diese helle Mietwohnung befindet sich in einem gepflegten Altwiener Zinshaus ca 4 Minuten vom Augarten entfernt bzw. nahe dem Karmelitermarkt

LAGE

Der Augarten ist leicht erreichbar ebenso Geschäfte, Restaurants, Supermärkte etc. Die U2 befindet sich in unmittelbarer Nähe

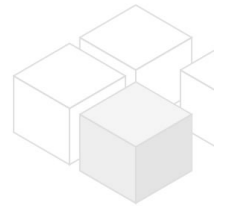
OBJEKT

Die Wohnung verfügt über folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .ca 50m² Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit ca 10m² Balkon - hofseitig
- .Masterbedroom mit Schrankraum
- .Bad (Wanne, Dusche, WC, Fenster)
- .3 weitere Schlafzimmer
- .Duschbad
- .Gäste-WC
- .Wirtschaftsraum

Ausstattung:

- .Fischgrätparkett
- .Flieseböden
- .ca 10m² Balkon
- .Gasheizung
- .französische Fenster/Balkontüren in allen Räumen
- .teilweise Klimageräte
- .Kellerabteil möglich



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

Kaution: 4 BMM

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

Allgemeines

Objektnummer	11655
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 2.998,94
Bruttomiete	€ 3298.83

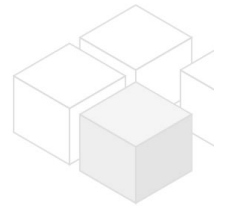
Betriebskosten brutto	€ 597.16
Gesamtmiete	€ 3.896,-

Basisdaten

Wohnfläche	204m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

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



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	188
HWB Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	U2 Taborstraße, 5A, 5B
Nähe	Taborstraße, Augarten, Karmelitermarkt