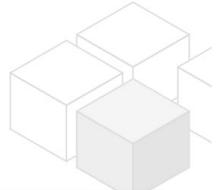
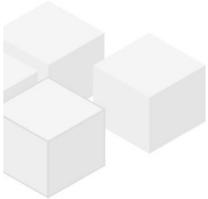


Altbauwohnung mit Klopfbalkon nahe Stadtpark - unbefristet

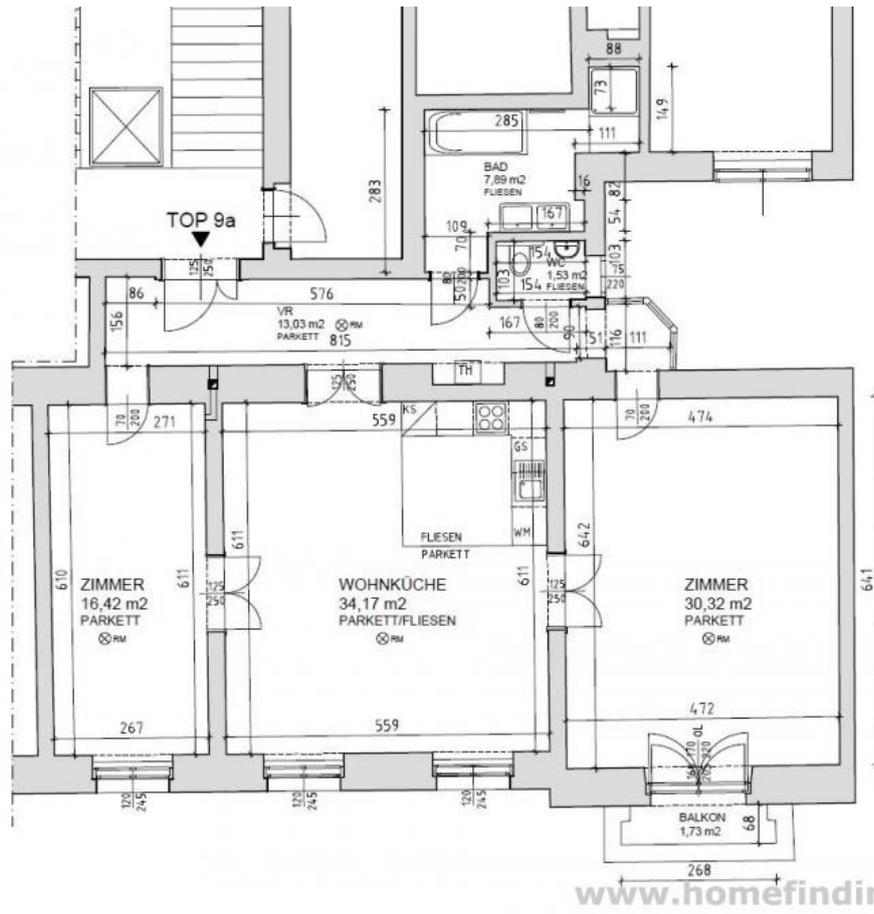


📍 1010 Wien, Nähe: Stadtpark, Staatsoper

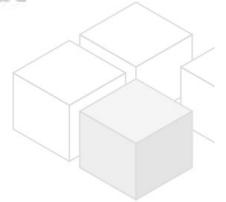
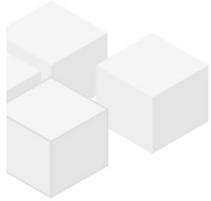
€ 2.585,44/Monat



Pläne



www.homefinding.at



Zur Immobilie

Diese wunderschöne Altbauwohnung befindet sich in einem gepflegten Altwiener Zinshaus zwischen Stadtpark und Kärntner Straße.

VIDEO: <https://youtu.be/6MqMWduWxc0>

LAGE

Ruhig und dennoch mit perfekter Infrastruktur in Gegend: Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Park, Oper etc können zu Fuß oder mit den öffentlichen Linien erreicht werden.

ÖFFIS

U1, U4, 2A, Ringlinien

OBJEKT

Die Wohnung selbst bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche
- .2 Schlafzimmer - eines mit kleinem Balkon
- .Bad (Dusche, Wanne)
- .separates WC

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Sternparkett
- .ca. 1,79m² Balkon
- .Keller

VORAUSSETZUNGEN

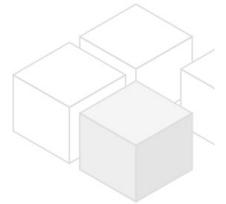
- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Lift

Kaution: 4 BMM

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



Allgemeines

Objektnummer	11656
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 2.067,20
Bruttomiete	€ 2273.92
Betriebskosten brutto	€ 311.52
Gesamtmiete	€ 2.585,44

Basisdaten

Wohnfläche	103.36m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

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

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	193
HWB Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	U1, U4, 2A, Ringlinien
Nähe	Stadtpark, Staatsoper