

# Schottenfeldgasse: geräumige hofseitige Altbauwohnung (1 Schlafzimmer) - unbefristet



📍 1070 Wien, Nähe: Schottenfeldgasse, Westbahnstraße

€ 1.857,80/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

Diese schöne hofseitig gelegene Altbauwohnung befindet sich in zentraler Lage des 7. Bezirks nahe der Mariahilfer Straße:

VIDEO: [https://youtu.be/RKXpbCj\\_Ap0](https://youtu.be/RKXpbCj_Ap0)

### LAGE

Geschäfte für den täglichen Bedarf, Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants etc sind entweder zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln (U6, 5, 49) leicht erreichbar.

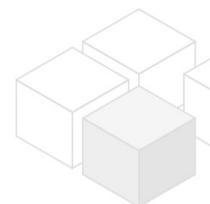
### OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt am 3. Stock (Lift) bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .ca 30m<sup>2</sup> Wohnzimmer
- .Wohnküche mit Fenster
- .Schlafzimmer (ca 26m<sup>2</sup>)
- .Badezimmer (Wanne)
- .separates WC mit Fenster
- .Abstellraum

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Kellerabteil
- .es haben nicht alle Zimmer Zugang vom Vorzimmer!
- .KEINE WG 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	11659
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 1.409,94
Bruttomiete	€ 1550,93
Betriebskosten brutto	€ 306,87
Gesamtmiete	€ 1.857,80

## Basisdaten

---

Wohnfläche	100.71m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.12.2024
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

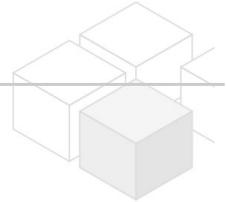
---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	146.3
HWB Energieklasse	D



## Lage

---

Verkehrsanbindung	U6, 5, 49
Nähe	Schottenfeldgasse, Westbahnstraße