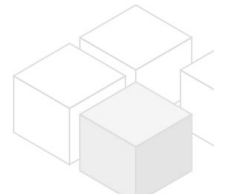


# Terrassenwohnung nahe Liechtensteinpark - unbefristet

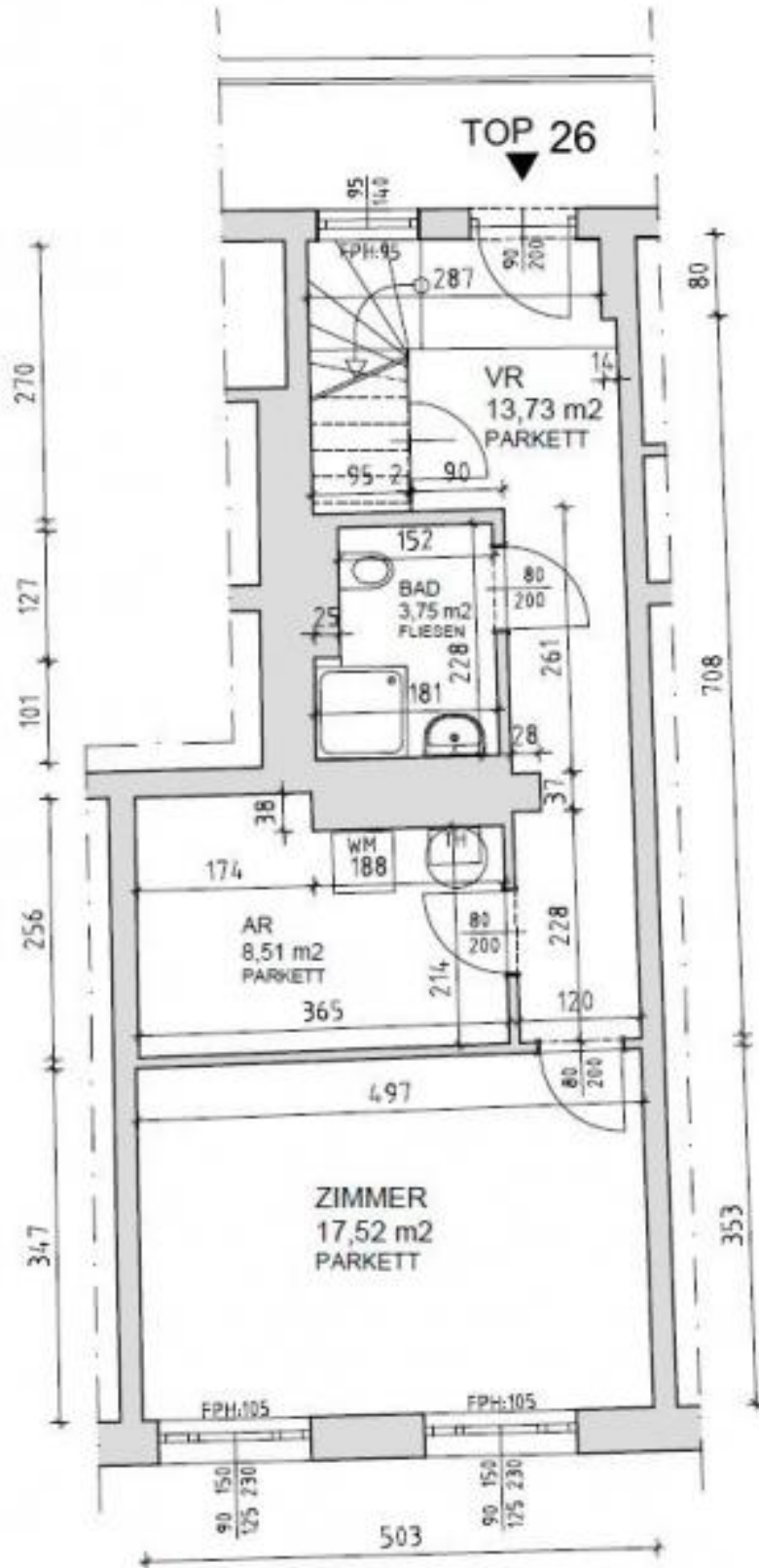


📍 1090 Wien, Nähe: Alserbachstraße

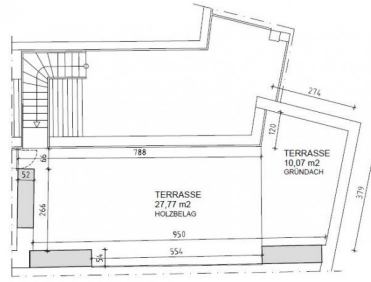
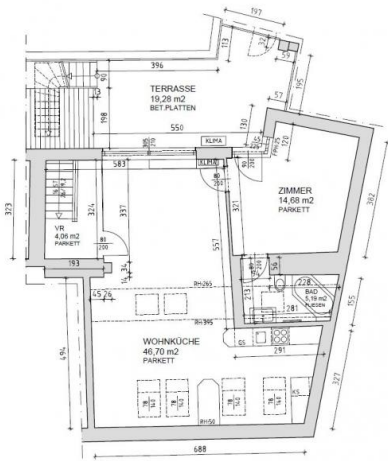
€ 2.326,52/Monat



Pläne



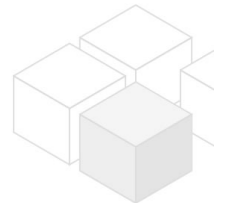
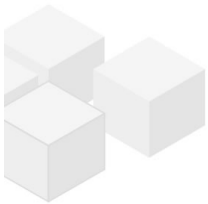
**4.OBERGESCHOSS**



DACHDRAUFSICHT

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

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



## Zur Immobilie

---

Diese schöne Terrassenwohnung befindet sich in toller Lage nahe dem Liechtensteinpark.

### LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

### ÖFFIS

33, 37, 38, 5, 40, 41, 42, 40A, U6

### OBJEKT

Die Wohnung selbst bietet folgendes Raumangebot:

#### >Ebene 1:

- .Vorraum
- .Schlafzimmer
- .Bad (Dusche, WC)
- .großer Abstellraum

#### >Ebene 2:

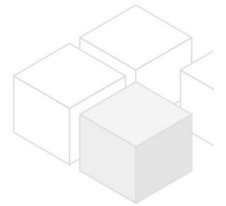
- .ca 46m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- .offene Küche
- .Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, WC)

#### >Ebene 3:

- .Dachterrasse (ca 27m<sup>2</sup>)

#### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .2x Terrasse (19m<sup>2</sup>, 27m<sup>2</sup>)
- .Kellerabteil



### 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 Lift, inkl MwSt  
Kautions: 4 BMM

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

## Allgemeines

---

Objektnummer	11669
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

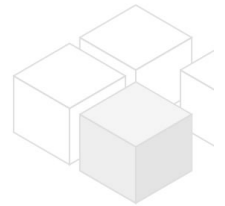
Nettomiete	€ 1.826,24
Bruttomiete	€ 2008,86
Betriebskosten brutto	€ 317,66
Gesamtmiete	€ 2.326,52
Kaution	€ 9306

## Basisdaten

Wohnfläche	114.14m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	01.02.2025
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

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



## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	98
HWB Energieklasse	C

## Lage

Verkehrsanbindung	33, 37, 38, 5, 40, 41, 42, 40A, U6
Nähe	Alserbachstraße