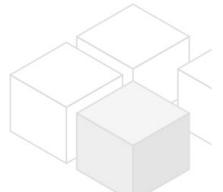


Terrassenwohnung nahe Liechtensteinpark - unbefristet

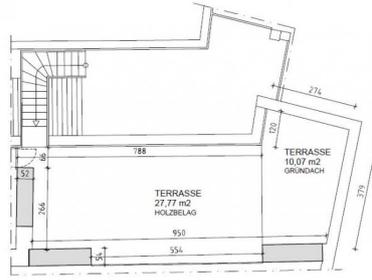
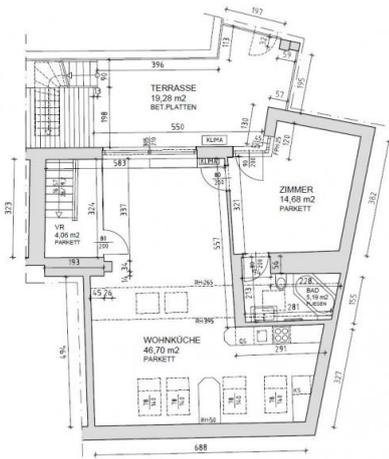


📍 1090 Wien, Nähe: Alserbachstraße

€ 2.326,52/Monat



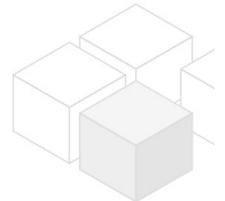
Pläne



DACHDRAUFSICHT

www.homefinding.at

DACHGESCHOSS 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:

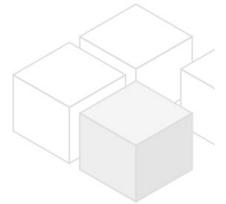
- .ca 46m² Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- .offene Küche
- .Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, WC)

>Ebene 3:

- .Dachterrasse (ca 27m²)

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .2x Terrasse (19m², 27m²)
- .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

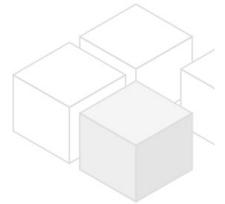
Nettomiete	€ 1.826,24
Bruttomiete	€ 2008,86
Betriebskosten brutto	€ 317,66
Gesamtmiete	€ 2.326,52
Kaution	€ 9306

Basisdaten

Wohnfläche	114.14m ²
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 ² /Jahr)	98
HWB Energieklasse	C

Lage

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