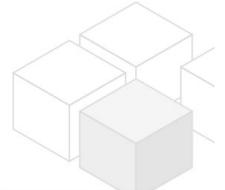


hofseitige Terrassenwohnung nahe Liechtensteinpark - unbefristet

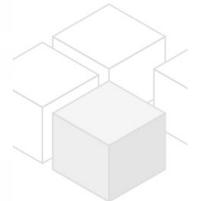
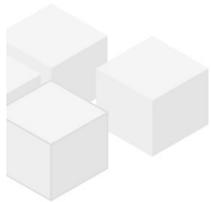
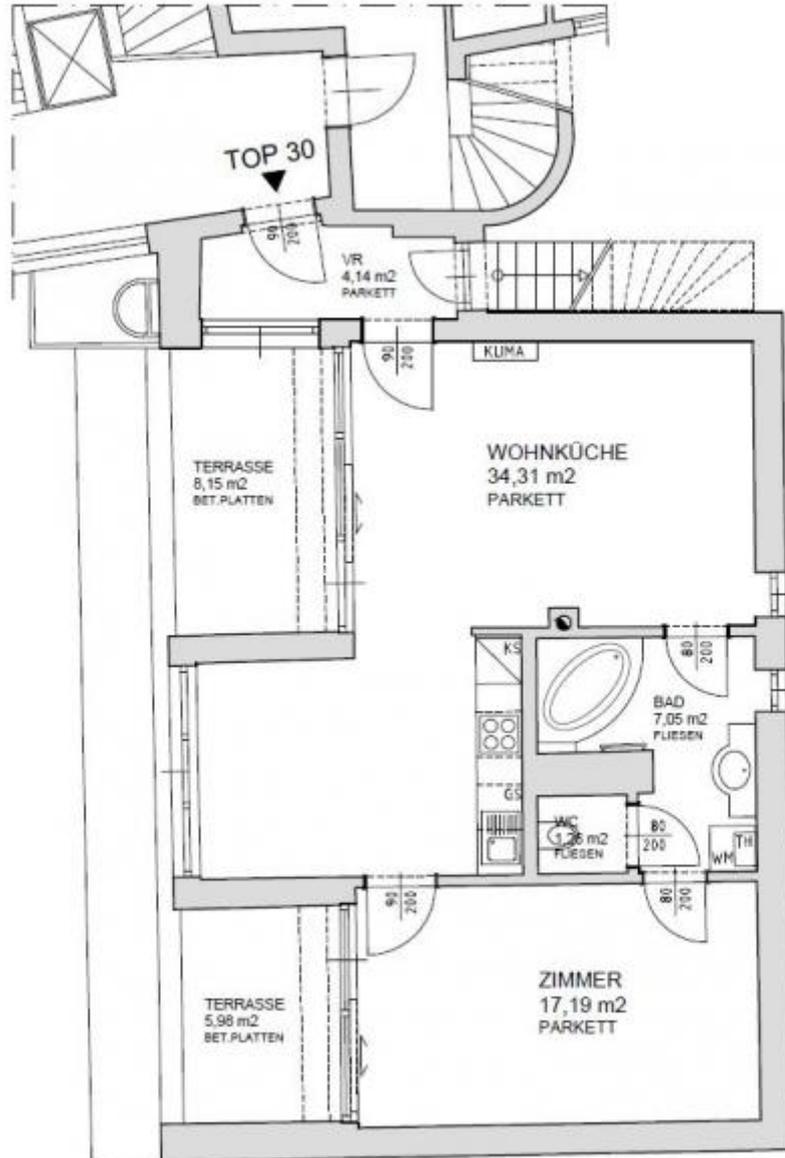


📍 1090 Wien, Nähe: Alserbachstraße

€ 1.303,49/Monat

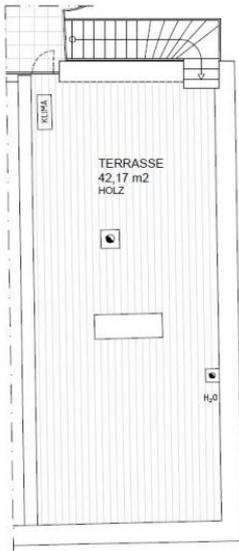


Pläne

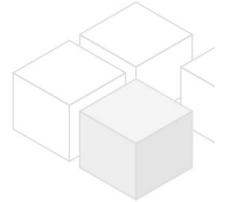
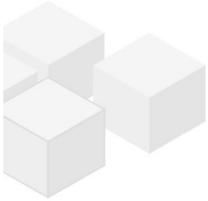


DACHGESCHOSS

www.homefinding.at



DACHDRAUFSICHT
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:

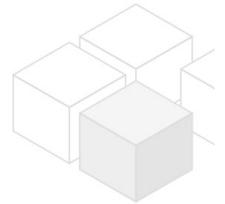
- .Vorraum mit Stiegenaufgang zur Dachterrasse
- .Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- .offene Küche
- .Schlafzimmer mit Terrasse
- .Wannenbad mit WC

>Ebene 2:

- .Dachterrasse ca 42m²

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .3x Terrasse (ca 8m², ca 5m², ca 42m²)



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

Kaution: 4 BMM

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

Allgemeines

Objektnummer	11670
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.023,20
Bruttomiete	€ 1125.52
Betriebskosten brutto	€ 177.97
Gesamtmiete	€ 1.303,49
Kaution	€ 5214

Basisdaten

Wohnfläche	63.95m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.2.2025
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