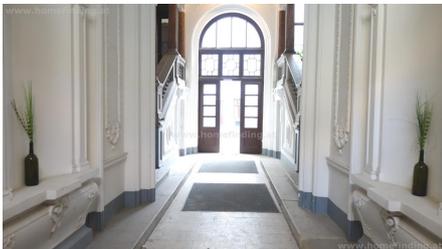
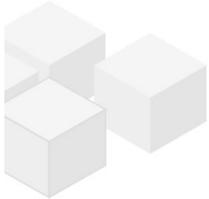


Schottenfeldgasse/ Erstbezug: schöne Altbauwohnung (1 Schlafzimmer) - unbefristet

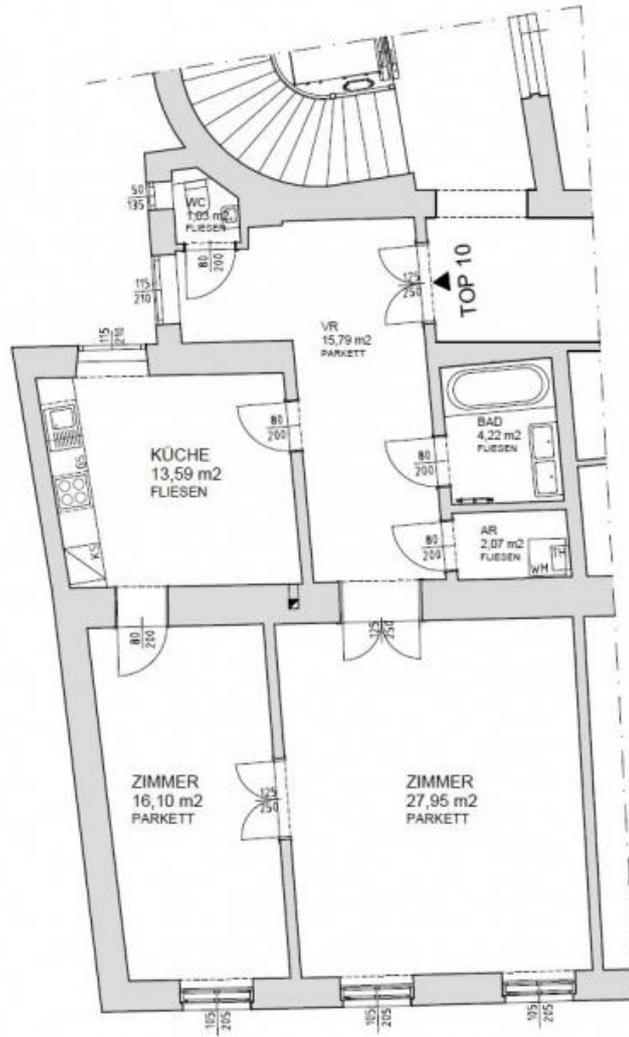


📍 1070 Wien, Nähe: Schottenfeldgasse, Westbahnstraße

€ 1.489,60/Monat



Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

beziehbar: 1.3.2025 - Erstbezug nach Sanierung

Diese neu sanierte Altbauwohnung befindet sich in zentraler Lage des 7. Bezirks nahe der Mariahilfer Straße:

LAGE

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

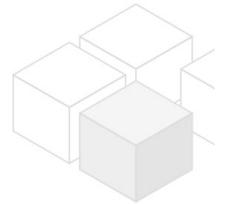
OBJEKT

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

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit Fenster
- .Schlafzimmer
- .Bad (Wanne)
- .separates WC
- .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	11672
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.130,50
Bruttomiete	€ 1243,55
Betriebskosten brutto	€ 246,05
Gesamtmieter	€ 1.489,60
Kaution	€ 5958

Basisdaten

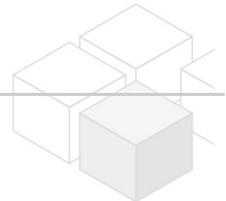
Wohnfläche	80.75m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.3.2025
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	146.3
HWB Energieklasse	D



Lage

Verkehrsanbindung	U6, 5, 49
Nähe	Schottenfeldgasse, Westbahnstraße