

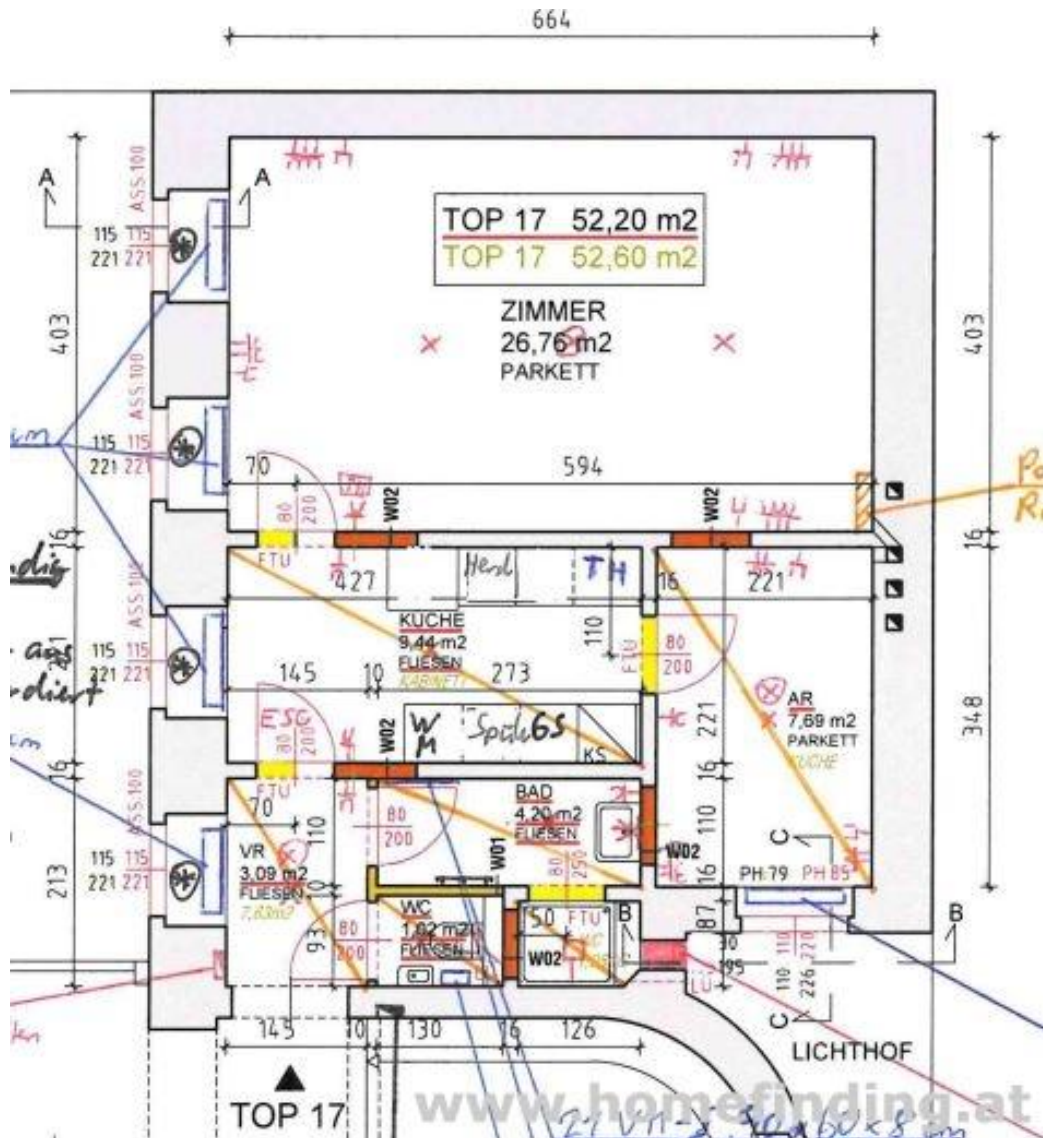
# Naschmarkt Nähe: 2-Zimmer-Altbauwohnung - Erstbezug - unbefristet



📍 1010 Wien, Nähe: Getreidemarkt, Mariahilfer Straße, Museumsquartier

€ 1.380,-/Monat

## Pläne



## Zur Immobilie

Diese komplett sanierte Mietwohnung befindet sich im 2.Stock (Lift) eines gepflegten Altiwener Zinshauses in unmittelbarer Nähe zur Mariahilfer Straße/ Getreidemarkt/ Naschmarkt.

### LAGE

Die Wohnlage weist eine perfekte Infrastruktur an Geschäften, Restaurants, Supermärkten, Museen, Markt etc auf. Die öffentliche Anbindung an die übrigen Bezirke der Stadt ist durch die Linien U2, 1, 2, D, 2A, 57A gewährleistet.

### OBJEKT

Die Wohnung selbst hat folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Küche
- .Wohn-Schlafrum
- .Abstellraum (Ca 7m<sup>2</sup>, mit Fenster)
- .Bad (Dusche)
- .separates WC

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden

### VORAUSSETZUNGEN

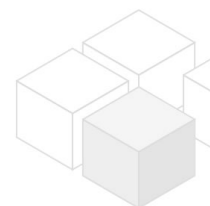
- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Lift

Kaution: 4 BMM

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



## Allgemeines

Objektnummer	11679
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Gesamtmiete	€ 1.380,-
-------------	-----------

## Basisdaten

Wohnfläche	52.2m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1

Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Mitte März 2025
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja
Kabelfernsehen	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	126
HWB Energieklasse	D

## Lage

Verkehrsanbindung	U2, 1, 2, D, 2A, 57A
Nähe	Getreidemarkt, Mariahilfer Straße, Museumsquartier

