

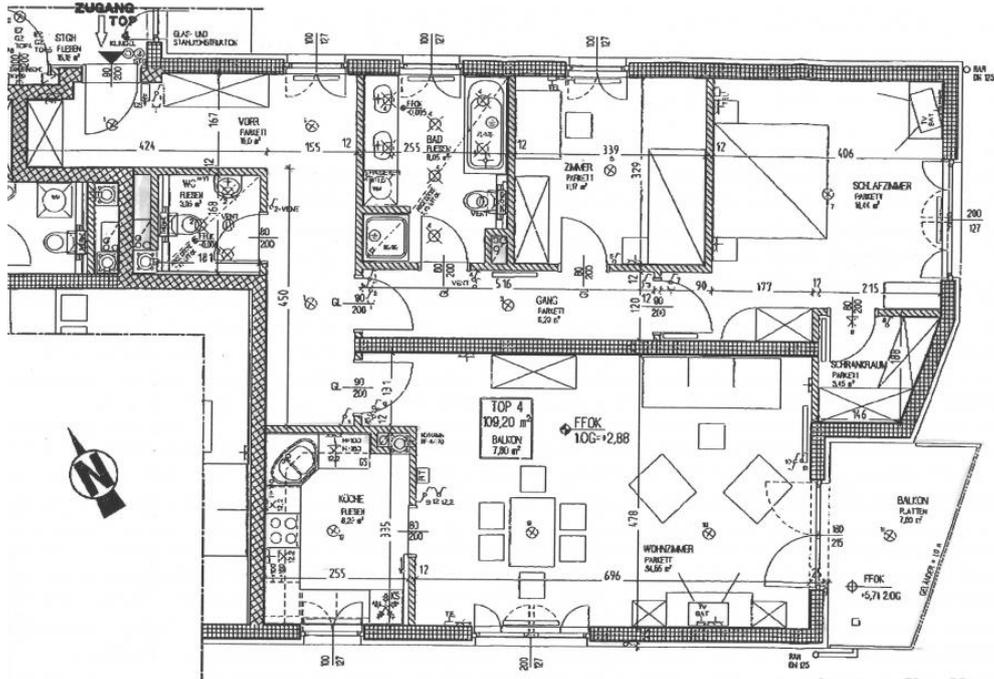
# Balkonwohnung in Althietzing - 5 Jahre befristet

📍 1130 Wien, Nähe: Münichreiterstraße

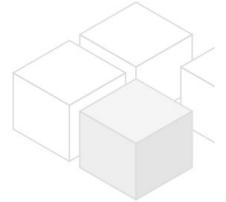
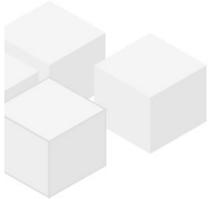
€ 1.996,04/Monat



## Pläne



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



## Zur Immobilie

---

Moderne Neubauwohnung nur wenige Minuten von Hietzing Zentrum entfernt und doch ruhig gelegen.

VIDEO: [https://youtu.be/NPC\\_ux7kX\\_I](https://youtu.be/NPC_ux7kX_I)

### LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten etc. sind zu Fuß oder mit der Straßenbahn 58, 60 leicht erreichbar.

### ÖFFIS

58, 60

### OBJEKT

Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoß eines modernen Gebäudes und verfügt über folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit ca. 7,60m<sup>2</sup> Balkon
- .Küche mit Fenster
- .kleineres Schlafzimmer
- .größeres Schlafzimmer mit Schrankraum
- .Badezimmer (Wanne, Dusche, WC, Fenster)
- .Gäste-WC

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Kellerabteil
- .Ein Garagenplatz kann für € 153,00/ Monat angemietet werden.

### 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 und MwSt

Kaution: 4 1/2 BMM

Vertragserrichtungsgebühr: € 600,00

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

## Allgemeines

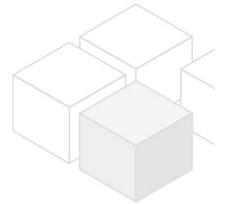
---

Objektnummer	1431
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 1.587,65
------------	------------



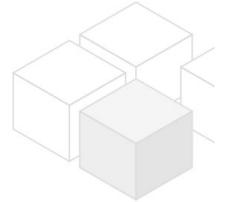
Bruttomiete	€ 1746.42
Betriebskosten brutto	€ 249.62
Gesamtmiete	€ 1.996,04

## Basisdaten

Wohnfläche	109m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja



## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	56.5
HWB Energieklasse	C

## Lage

Verkehrsanbindung	Straßenbahn > Hietzing
Nähe	Münichreiterstraße