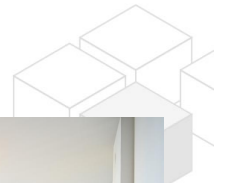


nahe Hügelpark: Balkonwohnung - befristet auf 5 Jahre

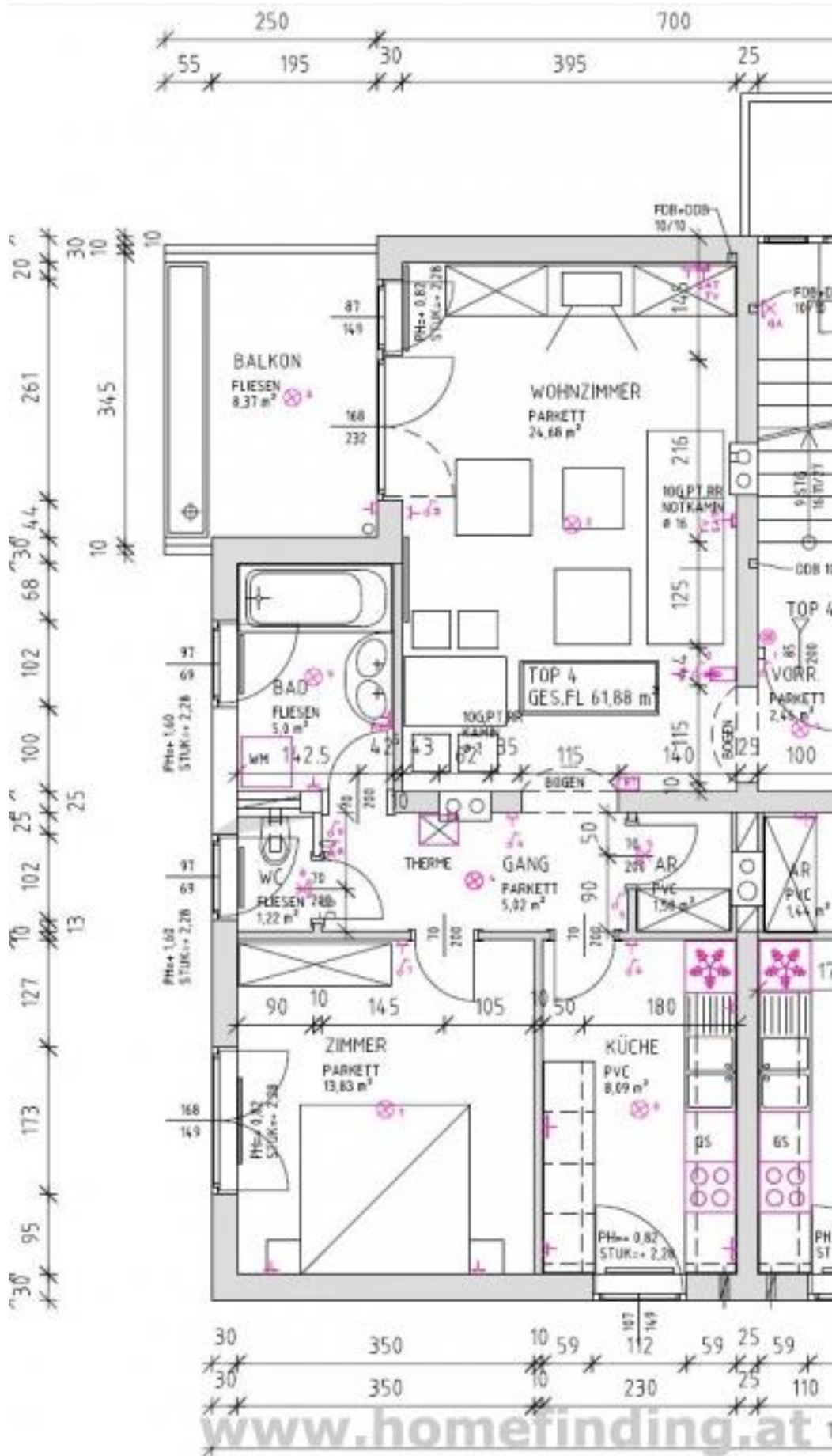


📍 1130 Wien, Nähe: Münichreiterstraße

€ 1.126,93/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Diese geräumige Balkonwohnung ist nur wenige Minuten von Hietzing Zentrum entfernt und doch ruhig gelegen.

VIDEO: https://youtu.be/loEwnsYuw_M

LAGE

Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind zu Fuß oder mit der Straßenbahn leicht erreichbar (Lainz, Hietzing Zentrum).

ÖFFIS

10, 60, 54A

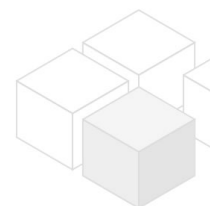
OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich am 1.Stock (kein Lift) und verfügt über folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit Balkon
- .Küche mit Fenster
- .Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, Fenster)
- .WC (mit Fenster)
- .Abstellraum

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca 8m² Balkon
- .Kellerabteil
- .Garage im Haus möglich (€ 99,00/Monat)



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	1474
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 825,81
------------	----------

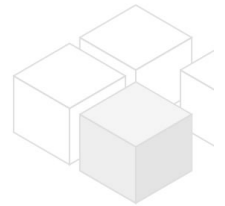
Bruttomiete	€ 908.39
Betriebskosten brutto	€ 218.54
Gesamtmiete	€ 1.126,93

Basisdaten

Wohnfläche	61.88m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Balkon	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	91.5
--------------------------------	------

Lage

Verkehrsanbindung	10, 60, 54A
Nähe	Münichreiterstraße