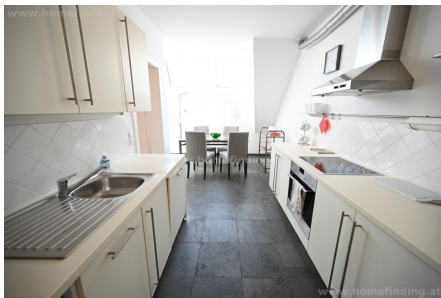
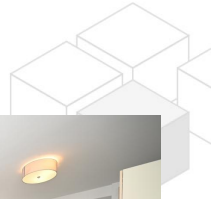


expat flat close to Argentinierstraße: möblierte Terrassenmaisonette - 2 Schlafzimmer

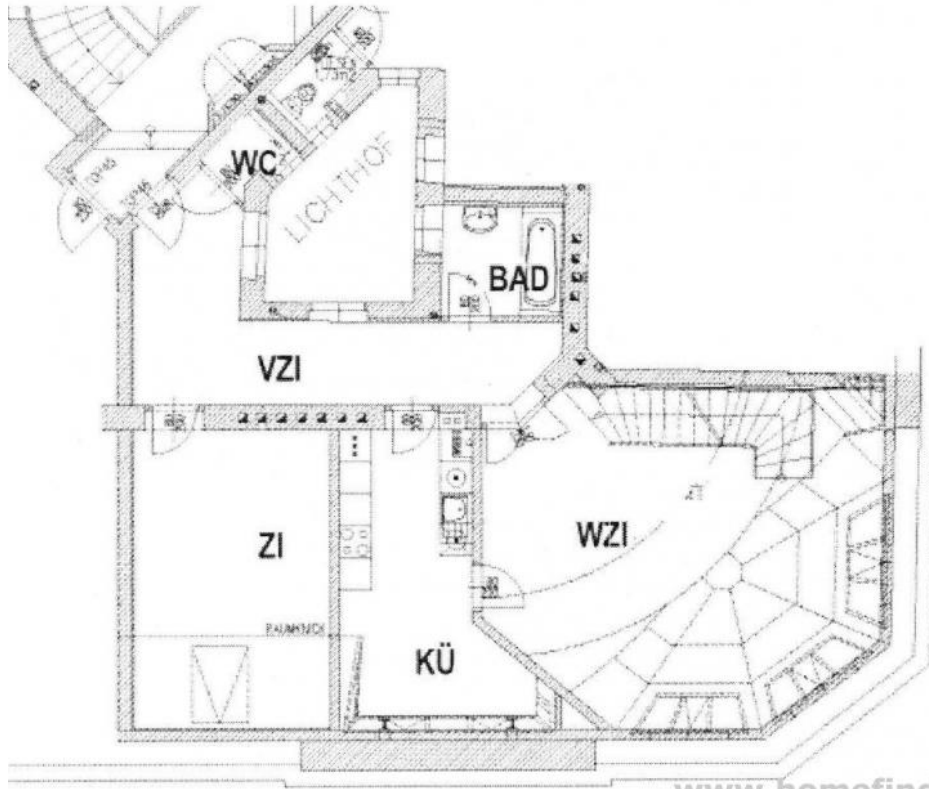


📍 1040 Wien, Nähe: Argentinierstraße, Schwarzenbergplatz, Resselpark

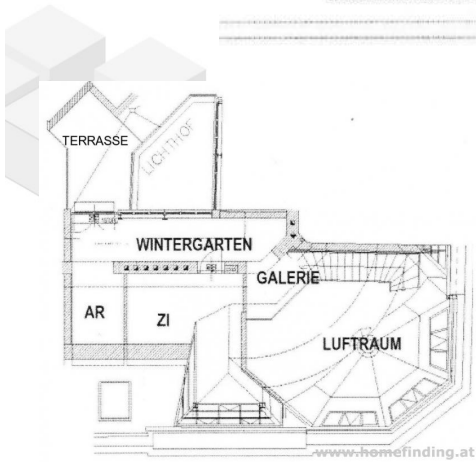
€ 2.602,56/Monat



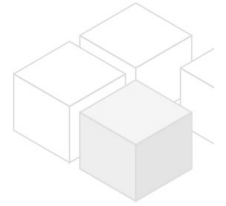
Pläne



www.homefinding.at



www.homefinding.at



Zur Immobilie

Möblierte Maisonette in zentraler, ruhiger Lage in Gehdistanz zum Karlsplatz/ Naschmarkt.

VIDEO: https://youtu.be/h_yBGdR0aSs

LAGE

Die Lage ist einerseits sehr ruhig und dennoch perfekt öffentlich angebunden. Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, etc. sind leicht zu erreichen. Ebenso Oper, Musikverein, Naschmarkt, TU.

ÖFFIS

U1, 1, 62, D, 71

OBJEKT

Die Wohnung selbst bietet folgende Räumen:

>1.Ebene:

- .Vorraum
- .großes Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit Fenster
- .großes Schlafzimmer
- .Badezimmer mit Wanne
- .separates WC

>2.Ebene:

- .Galerie mit Lesecke und Terrasse
- .kleines Schlafzimmer

Ausstattung:

- .Parkett-und Fliesenböden
- .ca 9m² Terrasse
- .Klimaanlage ab 2025

VORAUSSETZUNGEN

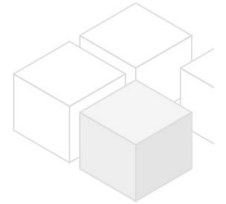
- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Lift

Kaution: € 10.000,00

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



Allgemeines

Objektnummer	1675
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

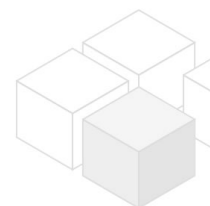
Nettomiete	€ 2.010,65
Bruttomiete	€ 2211.72
Betriebskosten brutto	€ 390.84
Gesamtmiete	€ 2.602,56

Basisdaten

Wohnfläche	146m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1
Lift	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	73.3
HWB Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	U1, 1, 62, D, 71
Nähe	Argentinierstraße, Schwarzenbergplatz, Resselpark