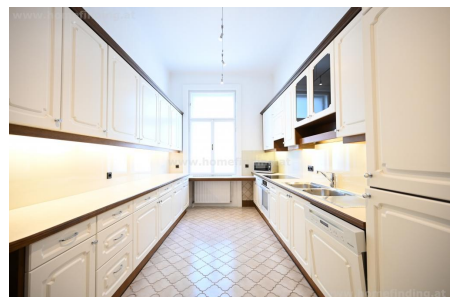
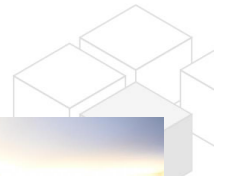


# expat flat: great apartment in city centre | möblierte Altbauwohnung

📍 1010 Wien, Nähe: Am Hof, Graben

€ 3.990,-/Monat



## Zur Immobilie

Diese sehr repräsentative Altbauwohnung befindet sich in bester Innenstadtlage - bei Freyung, Am Hof und Graben.

### LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel und 2 öffentliche Garagen befinden sich in Gegend.

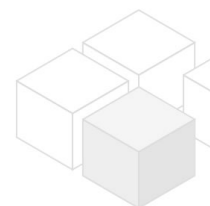
### OBJEKT

Die Wohnung selbst selbst befindet sich im 2.Liftstock, sie hat einen wunderschönen Blick Richtung "Am Hof" und bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Essbereich mit Bar
- .Wohnbereich mit offenem Kamin und Erker
- .separate große Küche mit Fenster
- .Gäste-/Arbeitszimmer
- .Duschbad
- .großes Schlafzimmer
- .en-Suite Badezimmer (Wanne, Dusche, WC, Bidet)
- .Gäste-WC

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Einbaukästen und Einbaumöbel
- .Die Wohnzimmermöbel können entfernt 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, inkl MwSt

Kaution: 4 BMM

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

## Allgemeines

|               |         |
|---------------|---------|
| Objektnummer  | 1849    |
| Immobilientyp | Wohnung |

## Kosten

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Nettomiete            | € 3.144,27 |
| Bruttomiete           | € 3458,7   |
| Betriebskosten brutto | € 531,3    |
| Gesamtmiete           | € 3.990,-  |

## Basisdaten

---

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Wohnfläche   | 150m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3                 |
| Schlafzimmer | 2                 |
| Bad          | 2                 |
| WC           | 1                 |
| Alter        | Altbau            |
| Zustand      | sehr gut          |
| Verfügbar ab | sofort            |
| Vertragsart  | befristet         |

## Ausstattung

---

|             |               |
|-------------|---------------|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Möbliert    | ja            |
| Boden       | Parkettboden  |
| Parken      | --            |
| Küche       | ja            |
| Klimaanlage | ja            |
| Lift        | ja            |

## Angaben zum Energieausweis

---

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr) | 185 |
| HWB Energieklasse              | E   |

## Lage

---

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Verkehrsanbindung | U3 Herrengasse |
| Nähe              | Am Hof, Graben |