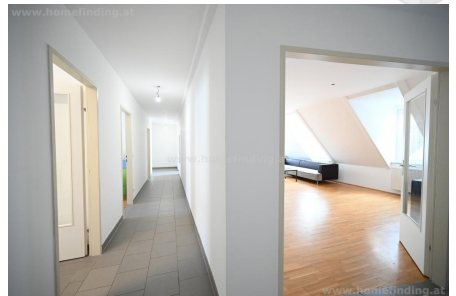
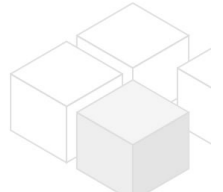


# beim Lycee: Terrassenwohnung, 4 Schlafzimmer - befristet



📍 1090 Wien, Nähe: Servitenviertel, Lycee

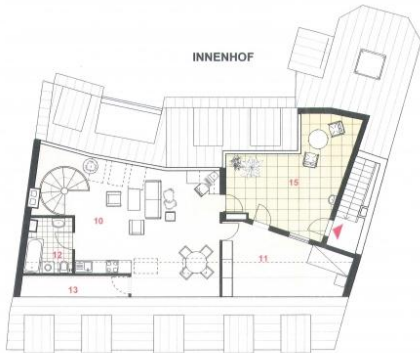
€ 4.950,-/Monat



Pläne



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



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

## Zur Immobilie

Wohnen beim Lycee/ Servitenviertel: Sehr großzügig gestaltete Dachmansionette in traumhafter Lage des 9. Bezirks:

VIDEO: <https://youtu.be/dx6dqpLDmVk>

### LAGE

Das Servitenviertel mit seinen Geschäften, Restaurants, Supermärkten liegt direkt vor der Türe. Die öffentliche Anbindung (U4, 40A, D) ist ausgezeichnet - auch mit einem kurzen Spaziergang erreicht man leicht das Stadtzentrum.

### OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich im Dachgeschoß dieses schönen Jahrhundertwendehauses und bietet auf 2 Ebenen folgende Räume:

#### >Ebene 1:

- .zentrales Vorzimmer
- .großes Wohn-Esszimmer mit Terrasse und Wendeltreppe
- .separate Küche mit Fenster
- .3 Schlafzimmer
- .Wannenbad mit Dusche + WC + Bidet
- .Gäste-WC
- .Wirtschaftsraum.

#### >Ebene 2:

- .zweites Wohnzimmer mit ca 24,30m<sup>2</sup> Terrasse
- .Schlafzimmer
- .Wannenbad mit WC

#### Ausstattung:

- .Parkettböden
- .Marmorbäder
- .ca. 30m<sup>2</sup> Terrassenflächen
- .Kühlung wird eingebaut

### 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

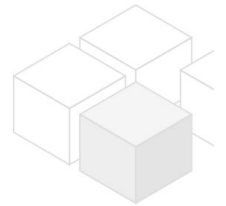
Kautions: 3 BMM

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

## Allgemeines

---

Objektnummer	206
Immobilientyp	Wohnung



## Kosten

---

Betriebskosten brutto	€ 550
Gesamtmiete	€ 4.950,-

## Basisdaten

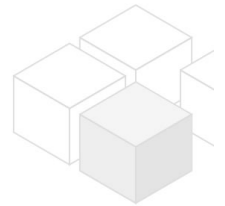
---

Wohnfläche	251.88m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	3
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Terrasse	1
Lift	ja



## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	95
HWB Energieklasse	C

## Lage

---

Verkehrsanbindung	U4, 40A, D
Nähe	Servitenviertel, Lycee