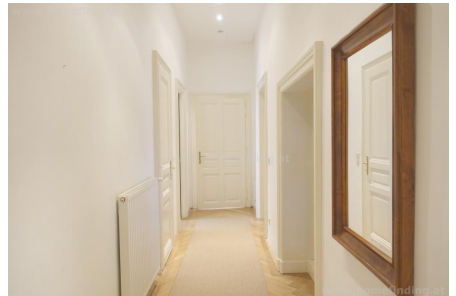


# expat flat: möblierte Altbauwohnung nahe dem Parlament



📍 1010 Wien, Nähe: Parlament

€ 2.100,-/Monat



## Zur Immobilie

---

In einem sehr schönen Palais im Ringstraßenstil ganz in der Nähe des Parlaments befindet sich diese schöne hofseitig ausgerichtete möblierte Wohnung.

VIDEO: [https://youtu.be/F\\_XJbaOaRhs](https://youtu.be/F_XJbaOaRhs)

### LAGE

Durch die Nähe zur Ringstraße befinden sich Theater, Geschäfte, Restaurants etc in kurzer Gegendnähe.

### ÖFFIS

46, 2, U3, 1, 71, D, 13A, 49

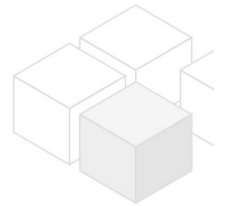
### OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich im 3.Stock dieses Altbaugebäudes und bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorraum
- .großes Wohn-Esszimmer mit offenem Kamin
- .separate Küche mit Frühstückstisch
- .ruhiges Schlafzimmer
- .Duschbad mit WC

### Ausstattung:

- .Parkett- und Marmorböden (Bad/Küche)
- .komplett möbliert
- .Raumhöhe von 3,80m
- .Blick in begrünten Innenhof
- .SAT-TV



### 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: € 6500,00

Vertragserrichtungskosten: € 360,00

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

## Allgemeines

---

Objektnummer	2182
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 1.512,24
Bruttomiete	€ 1663.46

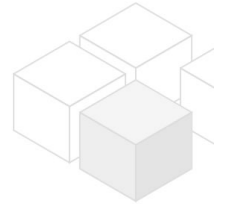
Betriebskosten brutto	€ 160.05
sonstige Betriebskosten	€ 276.48
Gesamtmiete	€ 2.100,-

## Basisdaten

Wohnfläche	65m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Dezember 2024
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja
Satellitenfernsehen	ja



## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	86
HWB Energieklasse	C

## Lage

Verkehrsanbindung	46, 2, U3, 1, 71, D, 13A, 49
Nähe	Parlament