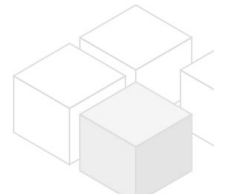


# traumhafte Terrassenwohnung nahe dem Parlament- befristet



📍 1010 Wien, Nähe: Parlament, Rathausplatz, Volksgarten

€ 2.500,-/Monat



## Zur Immobilie

Außergewöhnliche MÖBLIERTE Dachgeschoßwohnung in einem herrschaftlichen Stilaltbauhaus nahe dem Parlament.

VIDEO: <https://youtu.be/fFDxHXR3cmk>

### Wohnlage

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sowie der Rathausplatz befinden sich in Gegend.

### ÖFFIS

46, 2, U3, 1, 71, D, 13A, 49, 48A

### OBJEKT

Die Wohnung wurde als Maisonette errichtet und bietet folgendes Raumangebot:

#### >EBENE 1:

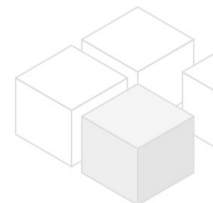
- .Vorzimmer
- .Wohnzimmer mit offenem Kamin
- .separate Küche
- .Schlafzimmer
- .Badezimmer (Wanne, Fenster)
- .WC

#### >EBENE 2

- .Dachgarten/Terrasse.

### Ausstattung:

- .50m<sup>2</sup> Dachgarten/Terrasse
- .Marmor-und Parkettböden
- .Einbaukästen
- .Die Wohnung ist komplett möbliert
- .SAT-TV
- .Kellerabteil
- .Klimaanlage



### 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: € 7.500,00

Vertragserrichtungskosten: € 360,00

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

## Allgemeines

Objektnummer 2558  
Immobilientyp Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 1.926,31
Bruttomiete	€ 2118.94
Betriebskosten brutto	€ 180.72
sonstige Betriebskosten	€ 200.34
Gesamtmiete	€ 2.500,-

## Basisdaten

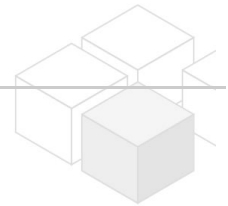
---

Wohnfläche	72m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	November 2024
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Terrasse	1
Lift	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, 48A
Nähe	Parlament, Rathausplatz, Volksgarten