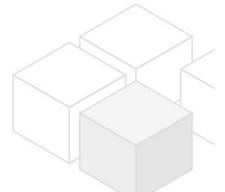


traumhafte Terrassenwohnung nahe dem Parlament- befristet



📍 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:

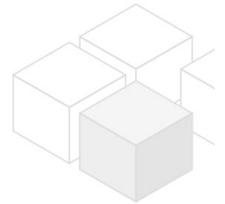
- .Vorzimmer
- .Wohnzimmer mit offenem Kamin
- .separate Küche
- .Schlafzimmer
- .Badezimmer (Wanne, Fenster)
- .WC

>EBENE 2

- .Dachgarten/Terrasse.

Ausstattung:

- .50m² 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

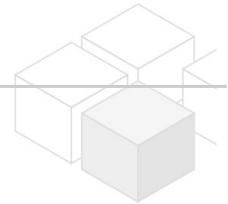
Nettomiete	€ 1.926,31
Bruttomiete	€ 2118.94
Betriebskosten brutto	€ 180.72
sonstige Betriebskosten	€ 200.34
Gesamtmiete	€ 2.500,-

Basisdaten

Wohnfläche	72m ²
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 ² /Jahr)	86
HWB Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	46, 2, U3, 1, 71, D, 13A, 49, 48A
Nähe	Parlament, Rathausplatz, Volksgarten