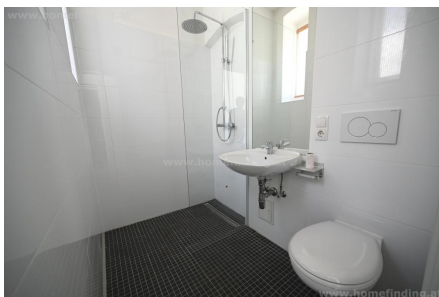
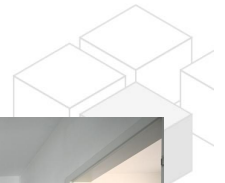


# 3 Zimmer Altbauwohnung nahe Keplerplatz - 3 Jahre befristet

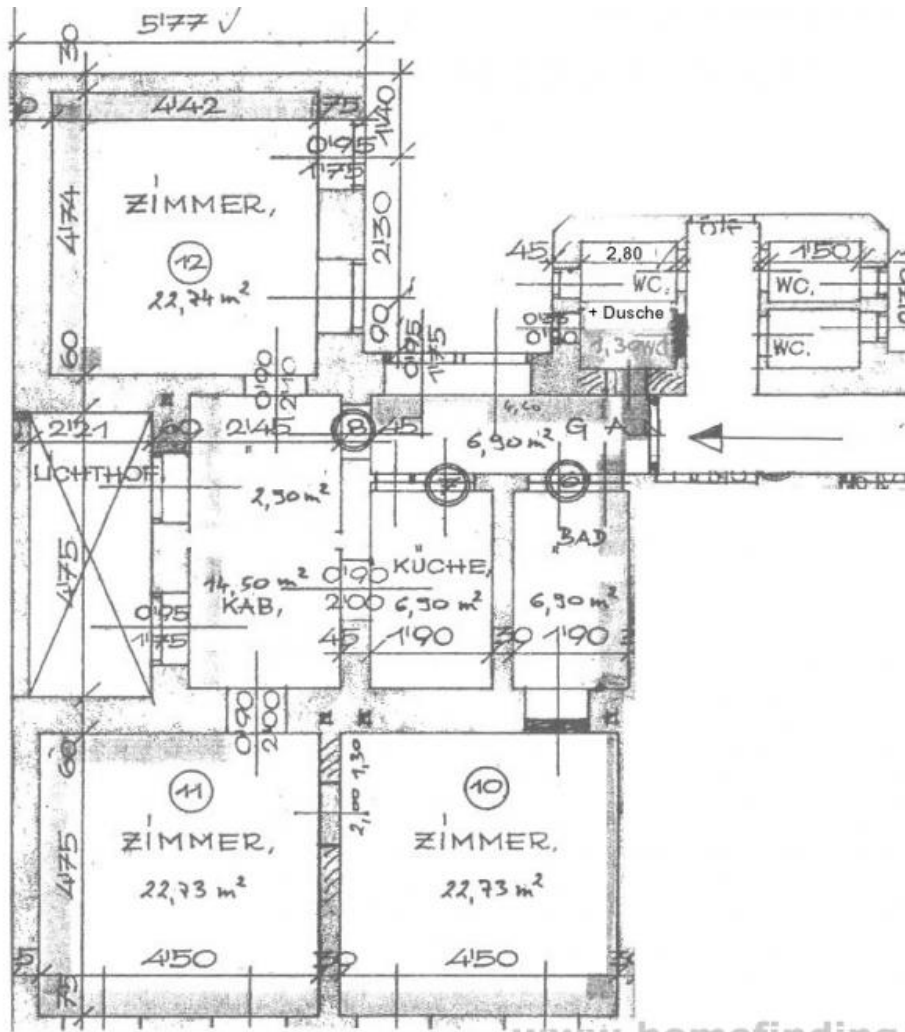


📍 1100 Wien, Nähe: Landgutgasse, Keplerplatz

€ 1.513,-/Monat



Pläne



www.homefinding.at

## Zur Immobilie

Geräumige Altbauwohnung mit toller Infrastruktur

### LAGE

Die nahe Favoritenstraße = Fußgängerzone (zwischen Columbusplatz und U1 Keplergasse) bietet eine tolle Nahversorgung und öffentliche Verbindung (U1) zur Innenstadt bzw UNO-City.

### OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich am 1.Stock eines Altwiener Zinshauses und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .Küche
- .2 Schlafzimmer - eines über das Bad begehbar
- .Badezimmer mit Wanne
- .zweites Bad mit Dusche + WC.

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden

### VORAUSSETZUNGEN:

- .3-fache Nettoeinkommen
- .3 aktuelle Lohnzettel / Arbeitsvertrag
- .Bürge: 4-fache Einkommen
- .max. 3 Personen
- .keine WG´s

### VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

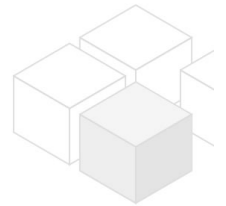
### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Lift

Kaution: € 4600,00

Vertragserrichtung: € 360,00

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



## Allgemeines

Objektnummer	2759
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 993,51
Bruttomiete	€ 1092.86
Betriebskosten brutto	€ 255.14

sonstige Betriebskosten	€ 165
Gesamtmiete	€ 1.513,-

## Basisdaten

Wohnfläche	106m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	2
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	E
-------------------	---

## Lage

Verkehrsanbindung	U1 Keplerplatz, O
Nähe	Landgutgasse, Keplerplatz