

# 3-Zimmerwohnung / Franziskanerplatz - befristet (möbliert/ unmöbliert)

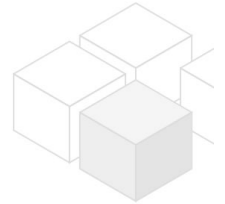
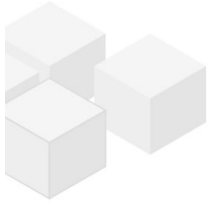
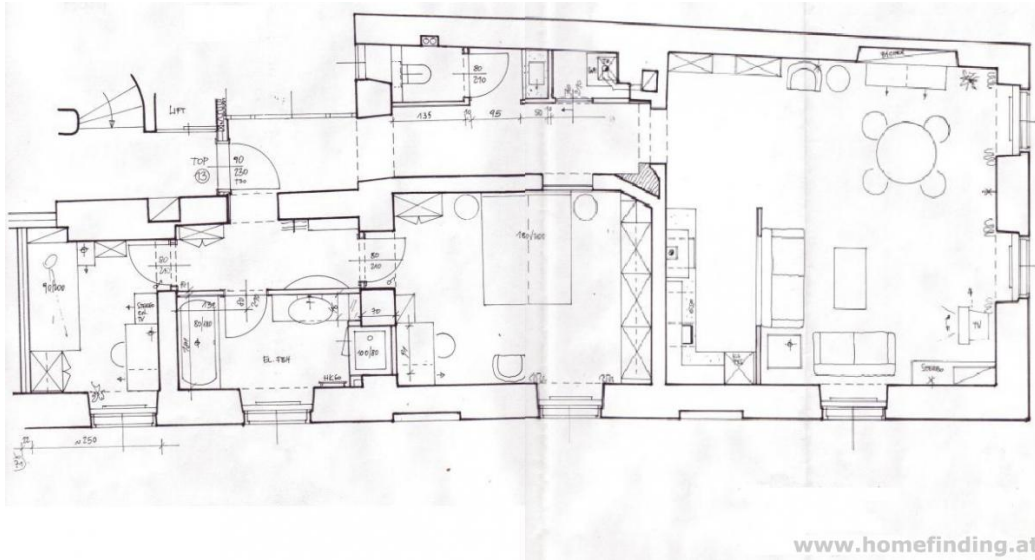


📍 1010 Wien, Nähe: Stephansplatz, Franziskanerplatz

€ 2.200,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

Diese sehr schön 3-Zimmer-Wohnung kann möbliert oder unmöbliert angemietet werden. Sie befindet sich im 2.Liftstock in einem sanierten Biedermeierhaus.

### LAGE

Kärntner Straße, Oper, Stadtpark etc sind zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln (U3, U1, O) erreichbar. Geschäfte, Supermärkte, Restaurants etc sind in der direkten Nachbarschaft angesiedelt.

### OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich nahe dem Stephansdom und bietet folgende Räume:

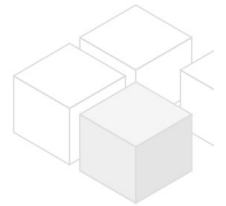
- .Vorzimmer
- .großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche
- .schönes Schlafzimmer
- .zweites kleines Schlafzimmer
- .Badezimmer (Wanne, Dusche, Fenster)
- .separates WC
- .Abstellraum mit Waschmaschine.

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .möbliert (Preis auf Anfrage) oder unmöbliert

### 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	330
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 1.754,19
Bruttomiete	€ 1929.61
Betriebskosten brutto	€ 270.39
Gesamtmiete	€ 2.200,-

## Basisdaten

---

---

Wohnfläche	90m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

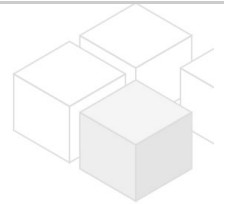
---

Heizungsart	Fernwärme
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	170.13
HWB Energieklasse	E



## Lage

---

Verkehrsanbindung	U3, U1, O
Nähe	Stephansplatz, Franziskanerplatz