

# moderne Terrassenmaisonette (4 Schlafzimmer) - befristet



📍 1130 Wien, Nähe: Kuplerwiesergasse

€ 3.850,-/Monat



## Zur Immobilie

---

Diese wunderschöne Terrassenmaisonette bietet eine bezaubernde Aussicht und befindet sich in einer ruhigen Lage.

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

### LAGE

Diese Wohnung ist sehr modern und luxuriös ausgestattet und liegt in einer super Lage welche viele Einkaufsmöglichkeiten bietet. Sie befindet sich in der Nähe vom Hügelpark und ist erreichbar mit der Linie 58.

Sie besitzt folgende Raumaufteilung:

#### >Ebene 1:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse
- .zwei Schlafzimmer
- .Badezimmer mit WC
- .Gäste-Toilette
- .Abstellraum

#### >Ebene 2:

- .Vorzimmer
- .ein Schlafzimmer mit Terrasse
- .ein weiteres Schlafzimmer
- .Badezimmer (Wanne + Dusche + Bidet)
- .Galerie

### AUSSTATTUNG

- .dunkler Parkettboden und Fliesenböden
- .Fußbodenheizung
- .neue Sicherheitstüre
- .Kellerabteil
- .Ein Autoabstellplatz kann separat angemietet werden

### 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 und MwSt

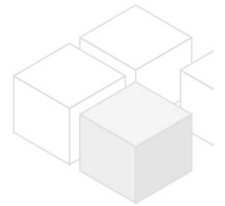
Kautions: 4 BMM

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

## Allgemeines

---

Objektnummer	4436
Immobilientyp	Wohnung



## Kosten

---

Gesamtmiete	€ 3.850,-
-------------	-----------

## Basisdaten

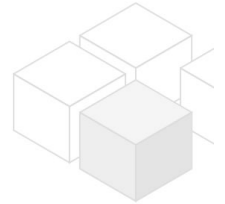
---

Wohnfläche	200m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	3
Alter	--
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Freiplatz
Küche	ja
Terrasse	1



## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	171.30
HWB Energieklasse	E

## Lage

---

Verkehrsanbindung	58,60
Nähe	Kuplerwiesergasse