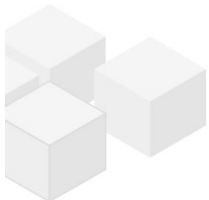


# schöne 2-Zimmerwohnung nahe Keplerplatz - befristet



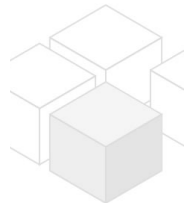
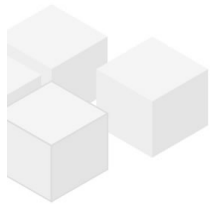
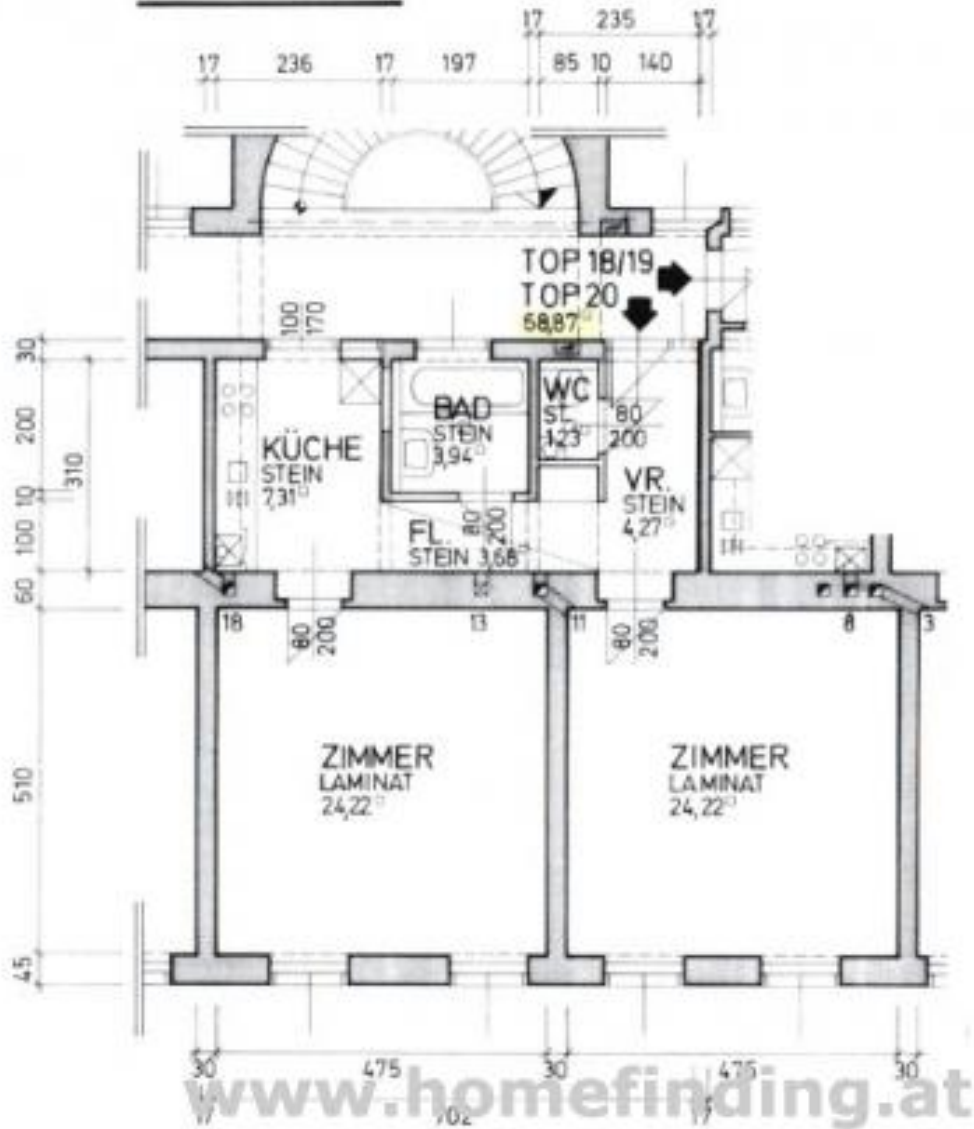
📍 1100 Wien, Nähe: Keplerplatz, Planetengasse

€ 980,-/Monat



Pläne

## 2. STOCK



## Zur Immobilie

Diese ruhig gelegene Altbauwohnung befindet sich in einem gepflegten Altbauhaus in ruhiger Straße nahe dem Keplerplatz.

### LAGE

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die nahe U-Bahn als sehr gut zu bezeichnen. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind leicht erreichbar.

### OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt im 2.Stock (kein Lift) und bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohnzimmer mit Zugang zur Küche (Gangfenster)
- .Schlafzimmer
- .Badezimmer mit Wanne + Gangfenster
- .separates WC.

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Waschmaschine mit Trockner

### VORAUSSETZUNGEN:

- .3-fache Nettoeinkommen
- .3 aktuelle Lohnzettel / Arbeitsvertrag
- .Bürge: 4-fache Einkommen
- .max. 2 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

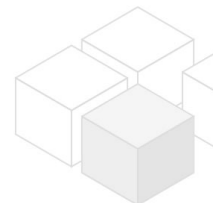
### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: € 3000,00

Vertragserrichtung: € 360,00

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



## Allgemeines

Objektnummer	4656
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 736,70
Bruttomiete	€ 810,37
Betriebskosten brutto	€ 168,43

sonstige Betriebskosten	€ 1.2
Gesamtmiete	€ 980,-

## Basisdaten

---

Wohnfläche	70m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
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, 14A
Nähe	Keplerplatz, Planetengasse