

# Rochusmarkt-Nähe: sanierte Altbauwohnung - Hoflage - befristet

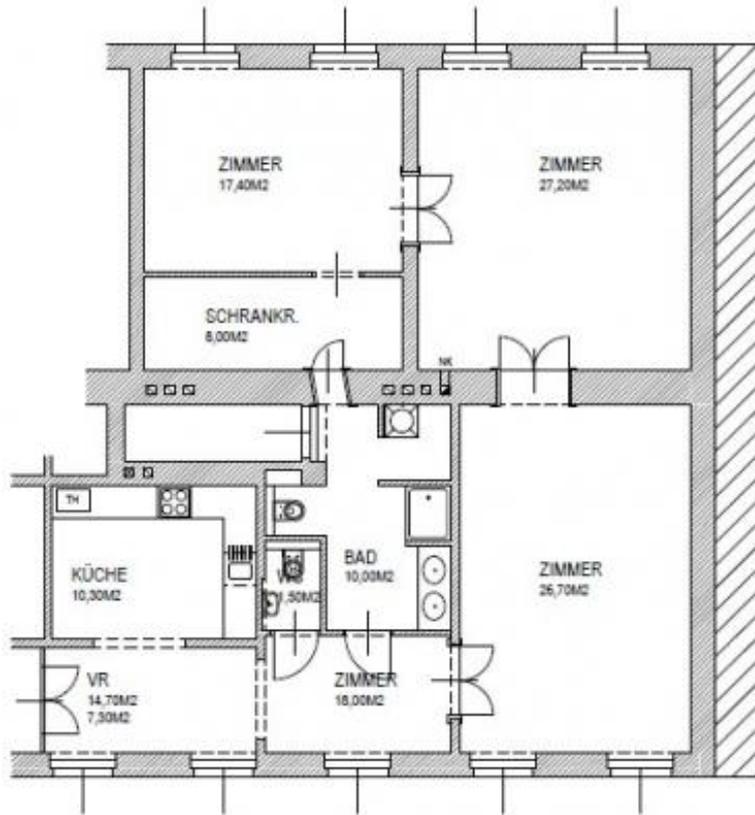


📍 1030 Wien, Nähe: Beatrixgasse, Neulinggasse

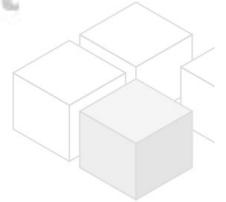
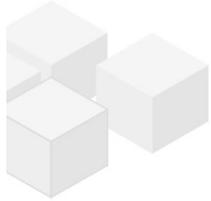
€ 1.638,-/Monat



Pläne



WOHNUNG [www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)



## Zur Immobilie

---

Modern sanierte Altbauwohnung am 2.Stock eines sehr gepflegten Atwiener Zinshauses mit großen Innenhof.

### LAGE

Die Wohnlage nahe dem Stadtpark und der Landstraßer Hauptstraße bietet eine sehr gute Infrastruktur an Geschäften, Restaurants, Supermärkten etc. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Linien O, U3, 4A, 74, U4 gewährleistet.

### OBJEKT

Die Wohnung selbst ist hofseitig ausgerichtet und bietet folgende Räume

- .Vorzimmer
- .halb offene Küche
- .ca 26m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer,
- .2 Schlafzimmer (17m<sup>2</sup>, 27m<sup>2</sup>)
- .Schrankraum
- .Badezimmer mit Dusche + WC
- .separates WC

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden

### ANFORDERUNGEN:

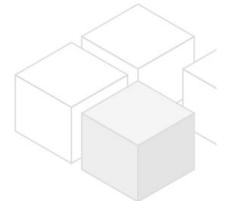
- .3-fache Nettoeinkommen
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag
- .Bürge: 4-fache Einkommen

### KOSTEN

Miete: inkl BK; inkl MWSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter.



## Allgemeines

---

Objektnummer	5388
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 1.280,-
Bruttomiete	€ 1408
Betriebskosten brutto	€ 230
Gesamtmiete	€ 1.638,-

## Basisdaten

---

Wohnfläche	115.6m <sup>2</sup>
------------	---------------------

Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Sept/Okttober 2024
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Freiplatz
Küche	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	122.31
HWB Energieklasse	D

## Lage

Verkehrsanbindung	O, U3, 4A, 74, U4
Nähe	Beatrixgasse, Neulinggasse

