

reserviert: Rochusmarkt-Nähe: geräumige Altbauwohnung - Hoflage - befristet

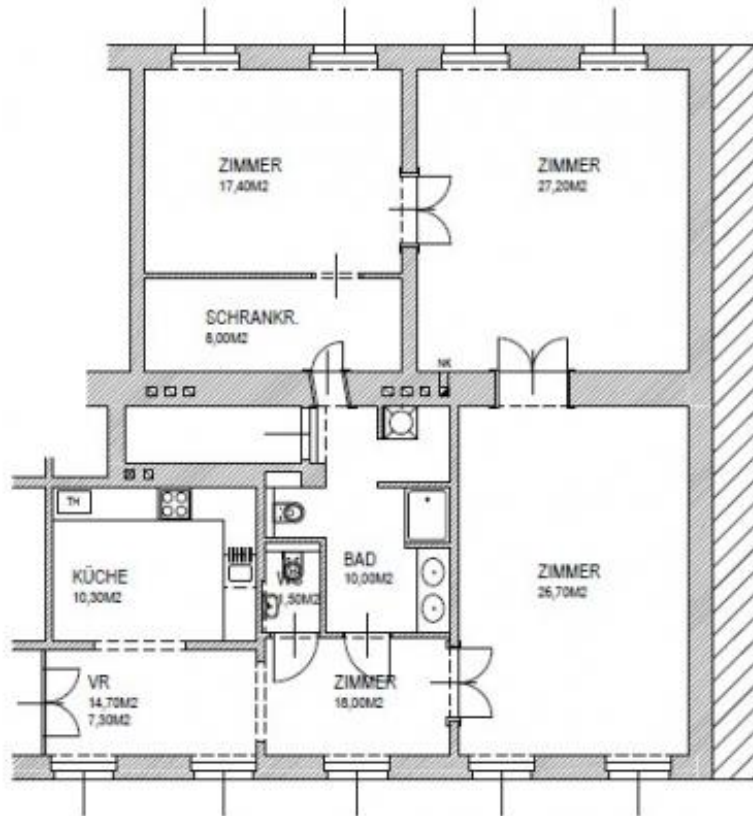


📍 1030 Wien, Nähe: Beatrixgasse, Neulinggasse

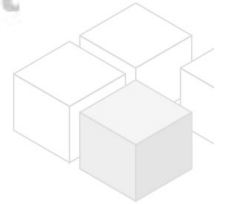
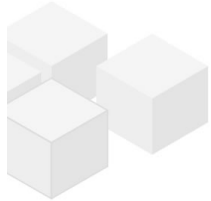
€ 1.700,-/Monat



Pläne



WOHNUNG 150M² www.homefinding.at



Zur Immobilie

beziehbar: ca April/ Mai 2025

sehr geräumige 3-Zimmerwohnung am 2.Stock eines sehr gepflegten Altwiener Zinshauses (ehemalige Klavierfabrik) mit in Gelnähe zum Rochusmarkt.

VIDEO: <https://youtu.be/ju4HgR4UY3k>

LAGE

Die Wohnlage nahe dem Stadtpark, dem Rochusmarkt und der Landstraßer Hauptstraße bietet eine sehr gute Infrastruktur an Geschäften, Restaurants, Supermärkten etc.

ÖFFIS

O, U3, 4A, 74, U4

OBJEKT

Die Wohnung selbst ist hofseitig ausgerichtet und bietet folgende Räume

- .Vorzimmer
- .halb offene Küche
- .ca 26m² Wohn-Esszimmer,
- .1-2 Schlafzimmer (17m², 27m²)
- .Schrankraum
- .Badezimmer mit Dusche + WC
- .separates WC

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden

VORAUSSETZUNGEN

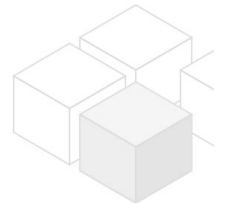
- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

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



Allgemeines

Objektnummer	5388
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.545,45
Bruttomiete	€ 1700
Gesamtmieter	€ 1.700,-

Basisdaten

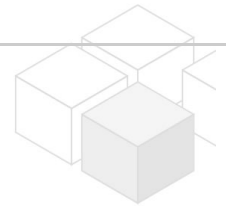
Wohnfläche	115.6m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	April/ Mai 2025
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Freiplatz
Küche	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	122.31
HWB Energieklasse	D



Lage

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