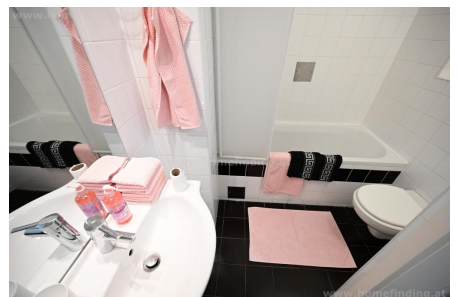
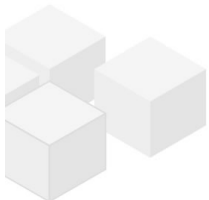


# sonnige Balkonwohnung (möbliert, 2.OG) - U4 Unter St Veit - befristet

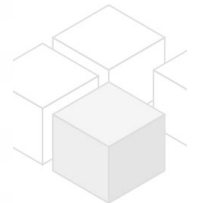
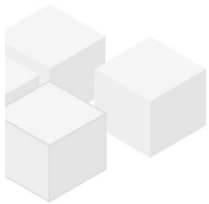
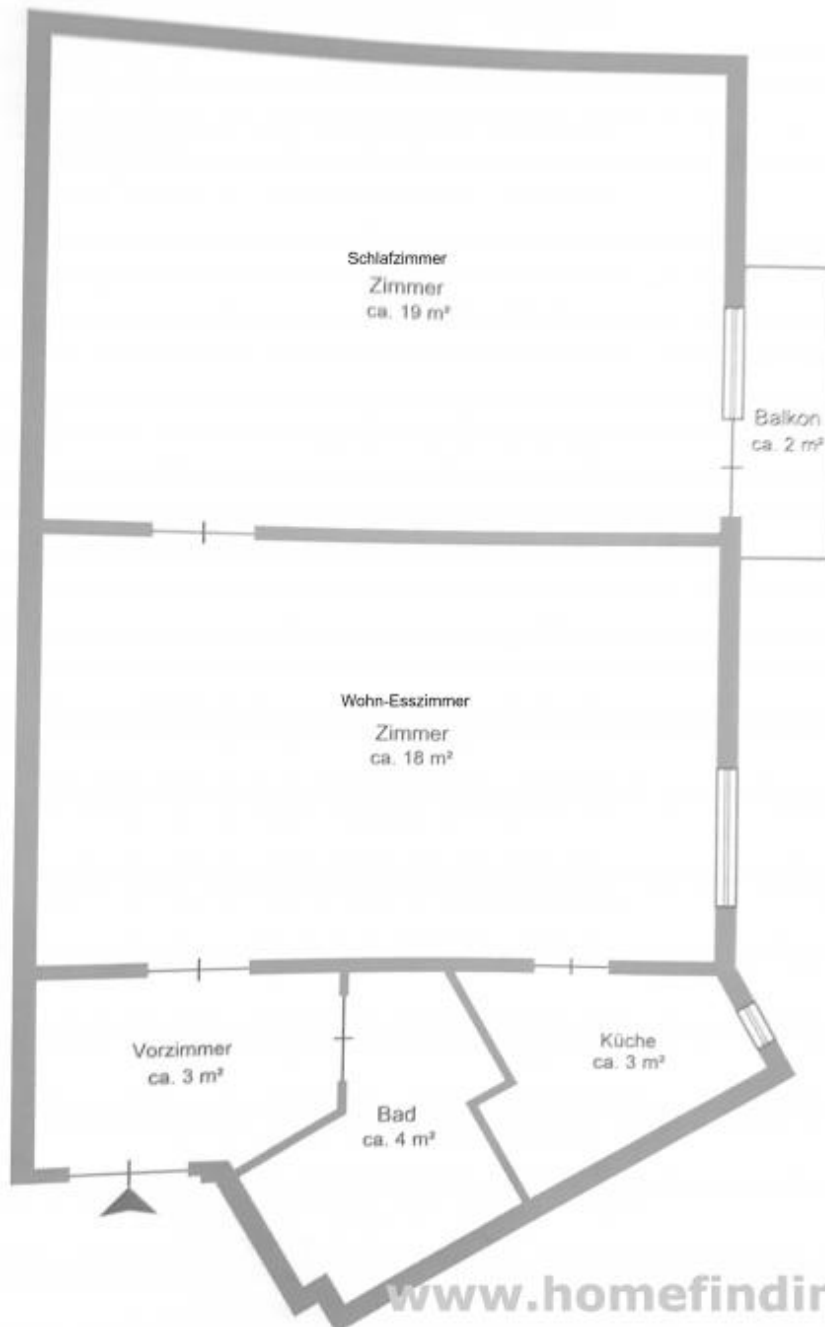


📍 1130 Wien, Nähe: Hügeltasse, U4

€ 920,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

Diese sehr schön möblierte Balkonwohnung befindet sich am 1.Stock eines modernen Gebäudes in einer Sackgasse - nur wenige Gehminuten von der U4 Unter St Veit entfernt.

VIDEO: <https://youtu.be/gsyhc8deAkk>

### LAGE

Geschäfte, Restaurants, Supermärkte sind ebenfalls zu Fuß erreichbar. Auch der Schlosspark Schönbrunn und der Lainzer Tiergarten befinden sich in der Nähe.

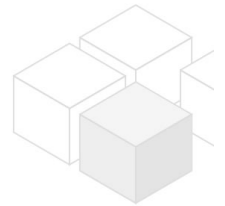
### OBJEKT

Die Wohnung selbst hat folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche
- .Schlafzimmer mit Balkon
- .Bad mit Wanne
- .WC

### Ausstattung:

- .möbliert (keine Ablöse/ wird nur mit Möbeln vermietet!)
- .Parkett- und Fliesenböden
- .Balkon
- .kein Lift (!)
- .3-fach verglaste Fenster
- .trockenes Kellerabteil



### 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, KEINE MWST

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

## Allgemeines

---

Objektnummer	6259
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Betriebskosten brutto	€ 150
Gesamtmiete	€ 920,-

## Basisdaten

---

---

Wohnfläche	50m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

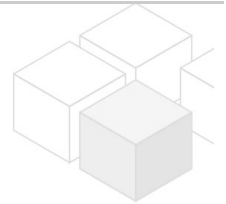
---

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	167.8
HWB Energieklasse	E



## Lage

---

Verkehrsanbindung	U4
Nähe	Hügelgasse, U4