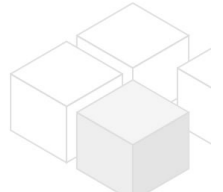
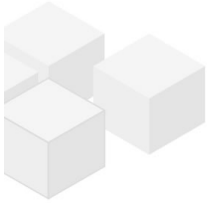


# Wohnen beim Lycee: 4 Zimmerwohnung mit Balkon - befristet



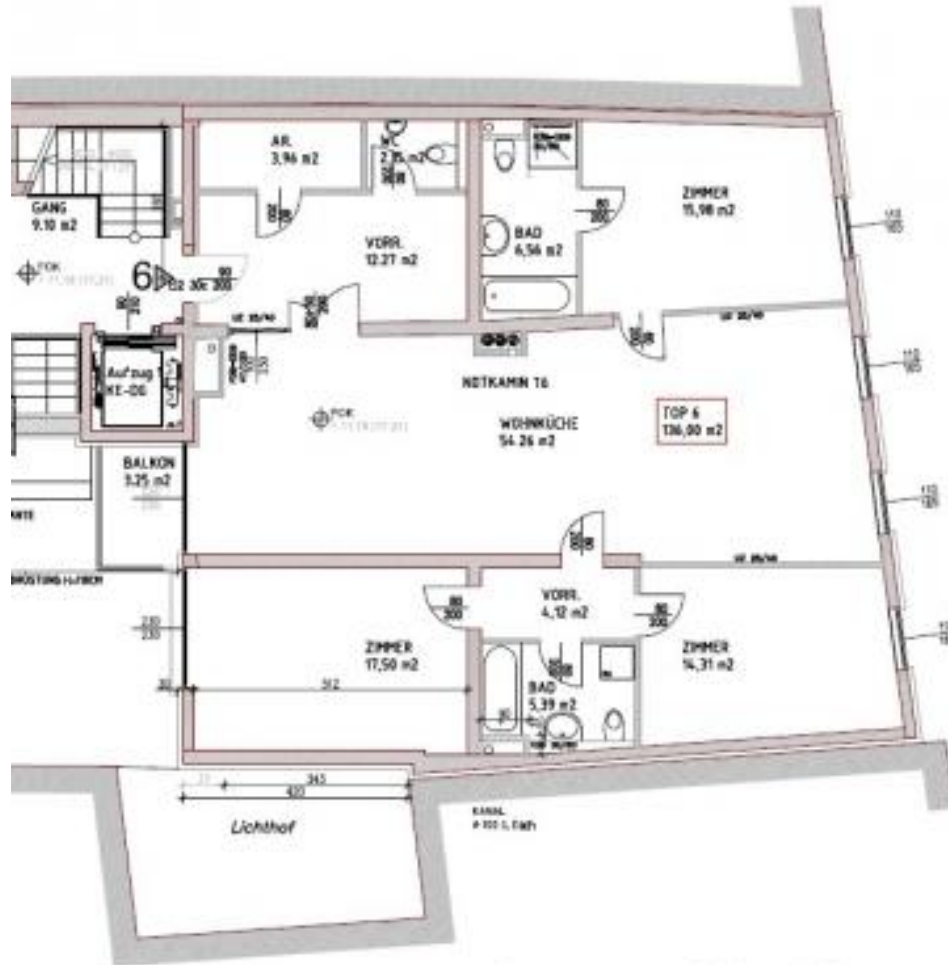
📍 1090 Wien, Nähe: Liechtensteinstraße, Lycee

€ 3.198,80/Monat



Pläne

SS



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

## Zur Immobilie

---

Diese sehr schöne Mietwohnung befindet sich am 4.Liftstock in einem Gebäude unweit der Berggasse/ Porzellangasse.

### LAGE

Die Wohnlage bietet eine umfassende Nahversorgung mit Geschäften; Restaurants, Supermärkten etc in Gegend. Die Linien D, 40A, U4 verbinden rasch mit anderen Bezirken Wiens/ der Innenstadt.

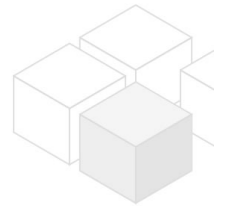
### OBJEKT

Die Wohnung selbst ist teilweise straßenseitig ausgerichtet und weist folgende Räume auf:

- .Vorzimmer
- .ca 54m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer mit 3,25m<sup>2</sup> Balkon
- .offener Küche
- .straßenseitiges Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, Dusche, WC)
- .kleines Vorzimmer
- .2 weitere Schlafzimmer - eines hofseitig
- .Wannenbad mit WC
- .Gäste-WC
- .Abstellraum.

### AUSSTATTUNG:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Zentralheizung
- .Kellerabteil
- .Lift
- .Fußbodenheizung
- .Kühlung



### 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, inkl Lift

Kaution: 3 BMM

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

## Allgemeines

---

Objektnummer	6903
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Betriebskosten brutto	€ 448.8
-----------------------	---------

Gesamtmiete € 3.198,80

## Basisdaten

Wohnfläche	136m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	3
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.8.2024
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

## Lage

Verkehrsanbindung	D, 40A, U4
Nähe	Liechtensteinstraße, Lycee