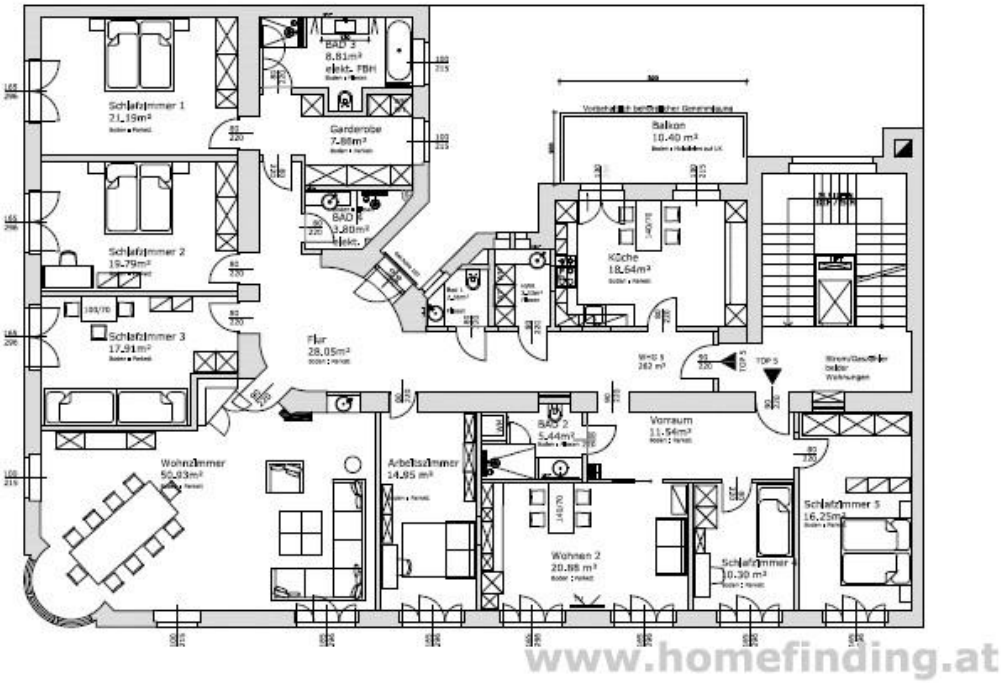
nahe Augarten: luxuriöse Großwohnung - 7 Schlafzimmer / Klimaanlage

📍 1020 Wien, Nähe: Taborstraße, Augarten, Karmelitermarkt

€ 4.970,80 /Monat

Pläne


Schlafzimmer 1
21,19m²
BAD 3
8,81m²
elektr. FBH
Garderobe
7,88m²
Balkon
10,40 m²
Schlafzimmer 2
19,79m²
BAD 1
3,80m²
elektr.
Küche
18,64m²
Schlafzimmer 3
17,91m²
Flur
28,05m²
Vorraum
11,54m²
BAD 2
5,44m²
Wohnzimmer
50,93m²
Arbeitszimmer
14,95 m²
Wohnen 2
20,88 m²
Schlafzimmer 5
16,25m²
Schlafzimmer 4
10,30 m²
www.homefinding.at

Zur Immobilie

Diese helle Mietwohnung befindet sich in einem gepflegten Altwiener Zinshaus ca 4 Minuten vom Augarten entfernt bzw. nahe dem Karmelitermarlt

VIDEO: https://youtu.be/SvZWRb3wT1I

LAGE
Der Augarten ist leicht erreichbar ebenso Geschäfte, Restaurants, Supermärkte etc. Die U2 befindet sich in unmittelbarer Nähe

OBJEKT
Die Wohnung erstreckt sich über die ganze Etage des Gebäudes und bietet neben 2 Eingängen folgende Räume:

.Vorzimmer
.ca 50m² Wohn-Esszimmer
.separate Küche mit ca 10m² Balkon - hofseitig
.Masterbedroom mit Schrankraum
.Bad (Wanne, Dusche, WC, Fenster)
.5-6 weitere Schlafzimmer
.Duschbad mit WC
.drittes Bad mit Dusche
.Gäste-WC
.Wirtschaftraum

Austattung:
.Fischgrätparkett
.Flieseböden
.ca 10m² Balkon
.Gasheizung
.französische Fenster/Balkontüren in allen Räumen
.teilweise Klimageräte
.Kellerabteil möglich

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

Allgemeines

Objektnummer	8651
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 3.804,23
Bruttomiete	€ 4184.65
Betriebskosten brutto	€ 786.15
Gesamtmiete	€ 4.970,80

Basisdaten

Wohnfläche	262m^2
Zimmmer	8
Schlafzimmer	7
Bad	3
WC	3
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Balkon	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	188
HWB Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	U2 Taborstraße, 5A, 5B
Nähe	Taborstraße, Augarten, Karmelitermarkt