

# nahe Augarten: luxuriöse Großwohnung - 7 Schlafzimmer / Klimaanlage

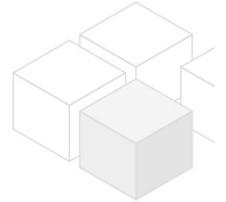
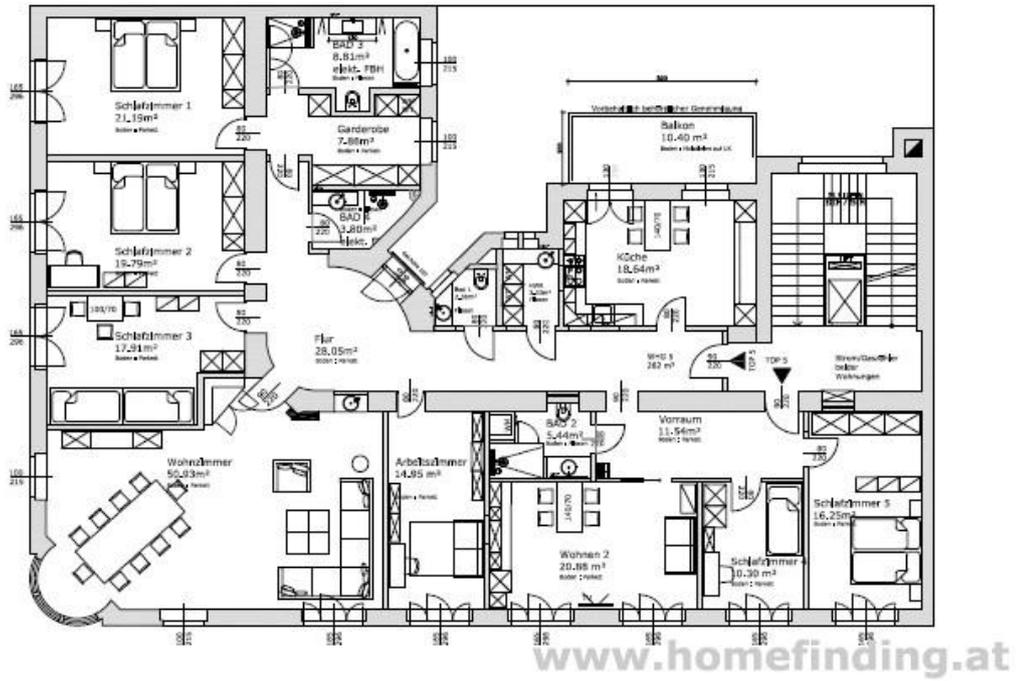


📍 1020 Wien, Nähe: Taborstraße, Augarten, Karmelitermarkt

€ 4.970,80/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

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

VIDEO: <https://youtu.be/SvZWRb3wT1I>

### LAGE

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

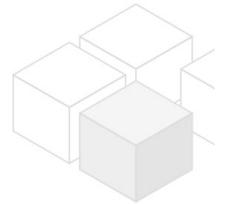
### OBJEKT

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

- .Vorzimmer
- .ca 50m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit ca 10m<sup>2</sup> Balkon - hofseitig
- .Masterbedroom mit Schrankraum
- .Bad (Wanne, Dusche, WC, Fenster)
- .5-6 weitere Schlafzimmer
- .Duschbad mit WC
- .drittes Bad mit Dusche
- .Gäste-WC
- .Wirtschaftsraum

### Ausstattung:

- .Fischgrätparkett
- .Flieseböden
- .ca 10m<sup>2</sup> 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

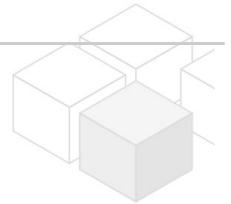
---

Wohnfläche	262m <sup>2</sup>
Zimmer	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 <sup>2</sup> /Jahr)	188
HWB Energieklasse	E

## Lage

---

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