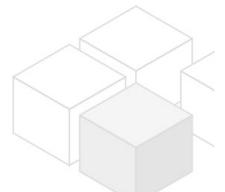
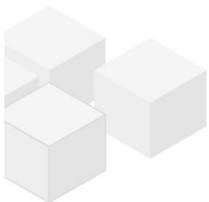


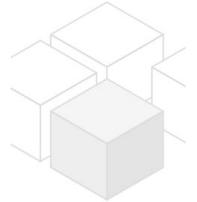
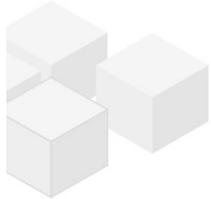
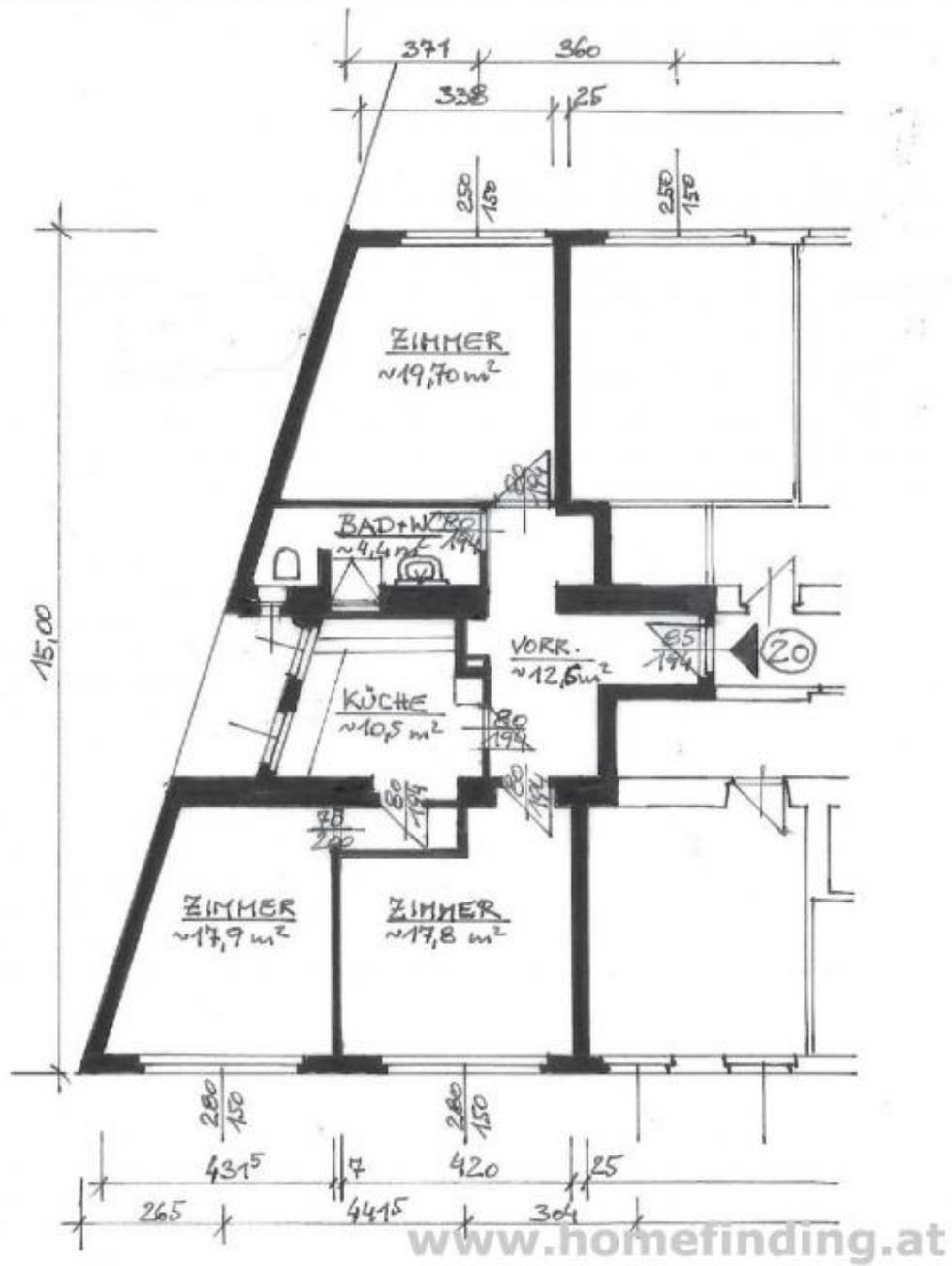
Naschmarkt-Nähe: helle 3-Zimmer-Wohnung I befristet

📍 1050 Wien, Nähe: Naschmarkt, Motto

€ 1.396,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

beziehbar: JUNI 2025
KEINE WGs!

Schöne 3-Zimmerwohnung in Gelnähe zum Naschmarkt (Flohmarkt, U4 Kettenbrückengasse) - im Freihausviertel.

VIDEO: <https://youtu.be/PqGb1FIBxaU>

WOHNLAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte etc. sind zu Fuß erreichbar. Die Linien U4, 59A bieten eine perfekte öffentliche Anbindung.

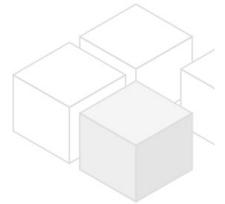
DAS OBJEKT

Die Wohnung selbst wurde 2018 komplett saniert und bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .Küche mit Fenster
- .hofseitiges Schlafzimmer
- .straßenseitiges Schlafzimmer
- .Bad (Dusche, WC)

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden.
- .Keller
- .bitte keine Anfragen von WGs!
- .die in Bad und Küche abgebildeten Möbel können in der Wohnung verbleiben.
- .Die Energiekosten betragen derzeit ca EURO 135/ Monat.



ANFORDERUNGEN:

- .Nettohaushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .Bürge: Nettoeinkommen >4-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ ESt-Bescheid

KOSTEN:

Miete: inkl BK, inkl MwSt
Kautions: 3 BMM
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter.

Allgemeines

Objektnummer	8680
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.016,81
Bruttomiete	€ 1118.49

Betriebskosten brutto	€ 277.5
Gesamtmiete	€ 1.396,-

Basisdaten

Wohnfläche	83m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	juni
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	61
HWB Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	U4, 59A
Nähe	Naschmarkt, Motto