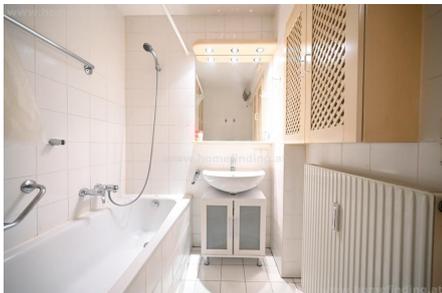
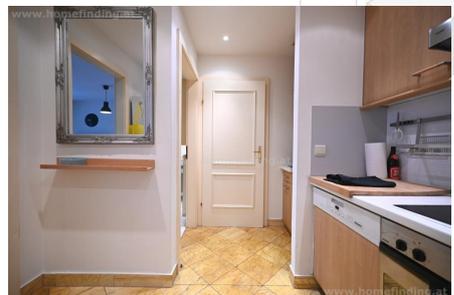
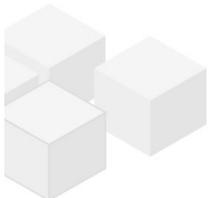


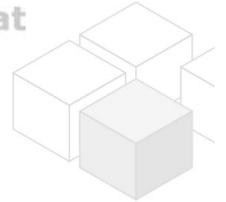
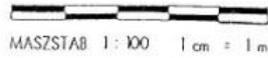
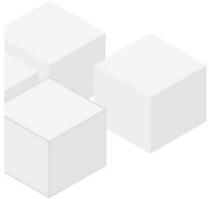
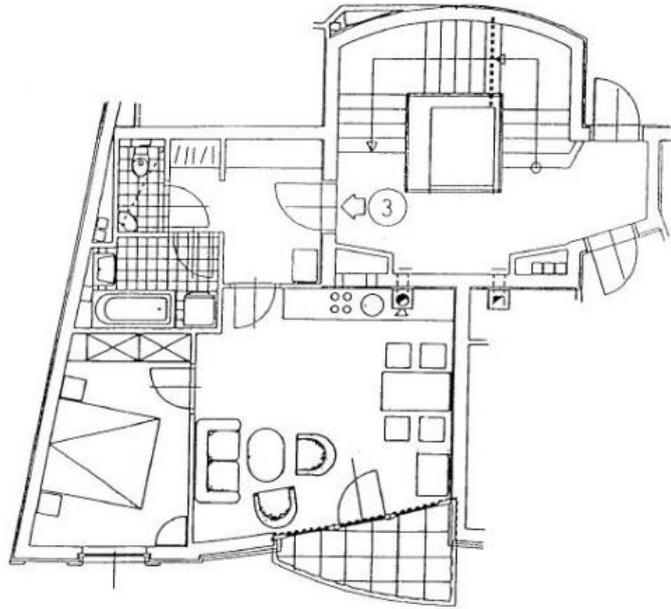
hübsche Loggiawohnung im Servitenviertel - befristet

📍 1090 Wien, Nähe: Servitenviertel

€ 1.025,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Moderne Neubauwohnung im Servitenviertel in ruhiger Einbahnstraße.

VIDEO: <https://youtu.be/7c67-hXPv6U>

LAGE

Öffentliche Verkehrsmittel (U4, D) Restaurants, Supermärkte etc sind an der Porzellangasse anzutreffen.

OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt im 1.Obergeschoß (Lift), ist straßenseitig ausgerichtet und bietet folgende Räume:

- .zentraler Vorraum
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche + Loggia
- .Schlafzimmer
- .Bad (Wanne)
- .separates WC.

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Kellerabteil
- .Loggia: ca 3,6m²
- .UNMÖBLIERT: die vorhandenen Möbel gehören dem aktuellen Mieter und werden Ende Oktober entfernt

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

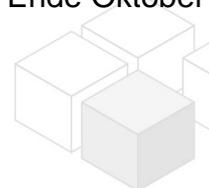
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

| | |
|---------------|---------|
| Objektnummer | 9113 |
| Immobilientyp | Wohnung |

Kosten

| | |
|-----------------------|-----------|
| Nettomiete | € 779,60 |
| Bruttomiete | € 857.56 |
| Betriebskosten brutto | € 167.44 |
| Gesamtmiete | € 1.025,- |



Basisdaten

| | |
|--------------|--------------------|
| Wohnfläche | 47.8m ² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Bad | 1 |
| WC | 1 |
| Alter | Neubau |
| Zustand | sehr gut |
| Verfügbar ab | 1.11.2024 |
| Vertragsart | befristet |

Ausstattung

| | |
|----------------|--------------|
| Heizungsart | Fernwärme |
| Boden | Parkettboden |
| Parken | -- |
| Küche | ja |
| Loggia | 1 |
| Lift | ja |
| Kabelfernsehen | ja |

Angaben zum Energieausweis

| | |
|--------------------------------|------|
| HWB (kwh/m ² /Jahr) | 50.1 |
| HWB Energieklasse | C |
| fGEE | 2.20 |
| fGEE Energieklasse | D |

Lage

| | |
|-------------------|-----------------|
| Verkehrsanbindung | U4, D, U2 |
| Nähe | Servitenviertel |