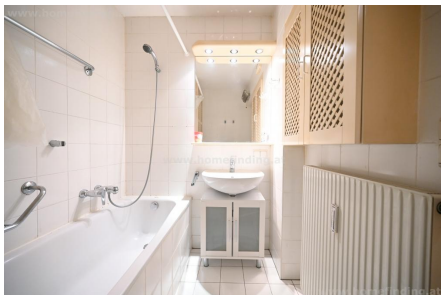
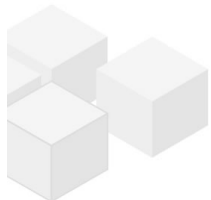


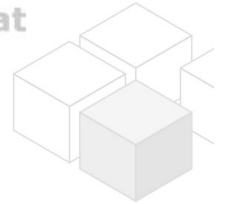
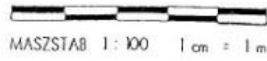
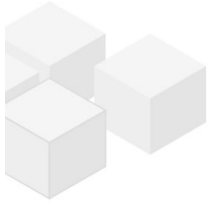
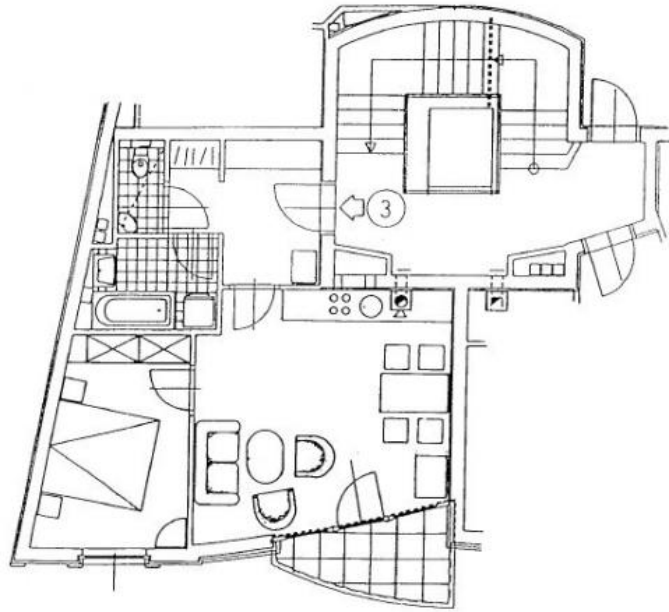
# hübsche Loggiawohnung im Servitenviertel - befristet

📍 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 3,6m<sup>2</sup>
- .UNMÖBLIERT: die vorhandenen Möbel gehören dem aktuellen Mieter und werden Ende Oktober entfernt

### ANFORDERUNGEN:

- 3-fache der Miete als Netto-Haushaltseinkommen
- 3 aktuelle Lohnzettel/Arbeitsvertrag
- Bürge: 4-fach Nettoeinkommen

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter.



## Allgemeines

---

Objektnummer	9113
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

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

## Basisdaten

---

Wohnfläche	47.8m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> /Jahr)	50.1
HWB Energieklasse	C
fGEE	2.20
fGEE Energieklasse	D

## Lage

---

Verkehrsanbindung	U4, D, U2
Nähe	Servitenviertel