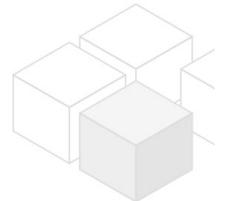


Single-/ Pärchenwohnung: hofseitige 3-Zimmer-Altbauwohnung nahe Gablenzgasse - befristet

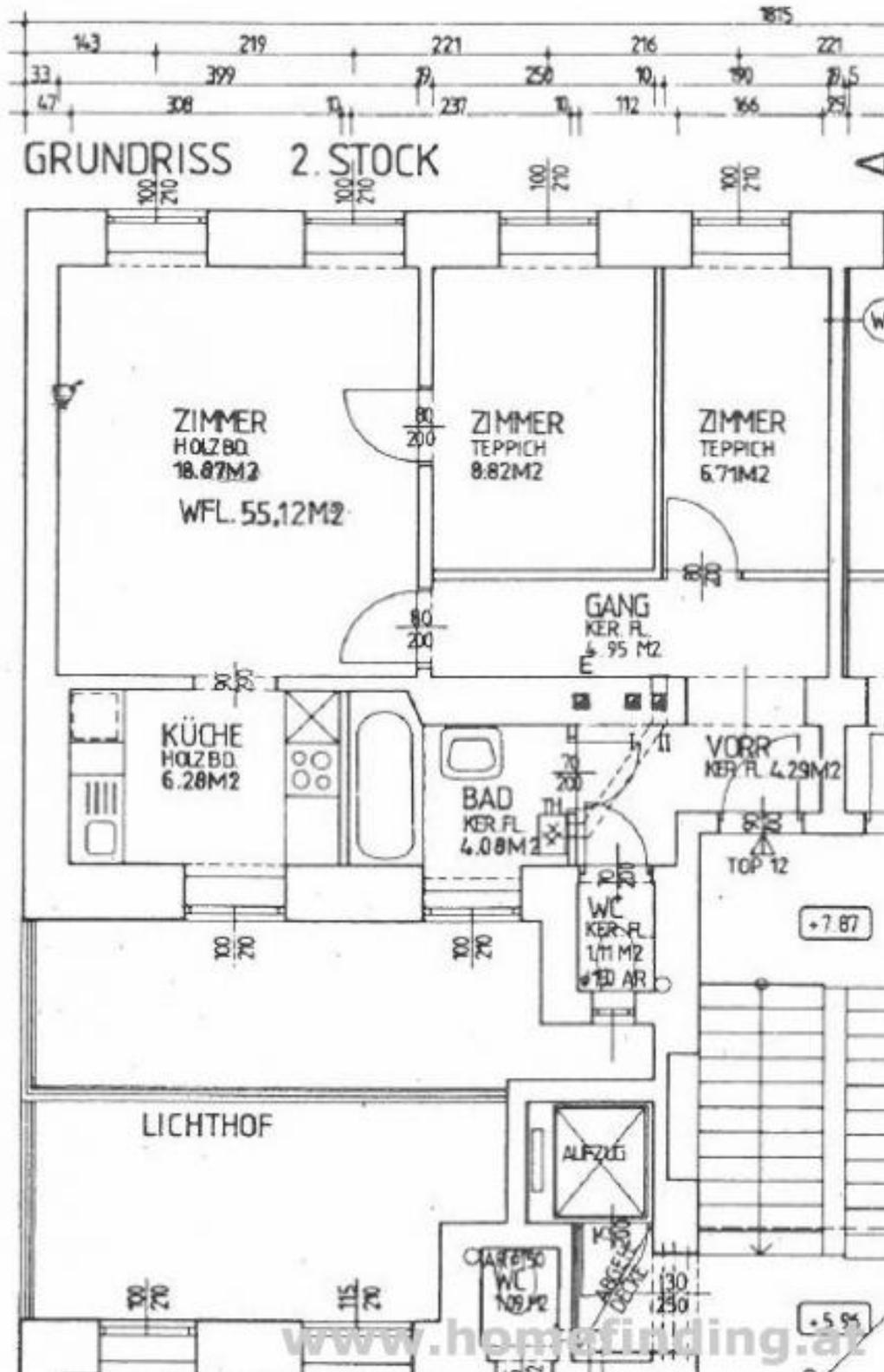


📍 1160 Wien, Nähe: Lugner City, Gablenzgasse, Auf der Schmelz

€ 695,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

beziehbar: spätestens 1.2.2025

Diese nette Altbauwohnung befindet sich in zentraler Stadtlage unweit der Lugner City aber auch nahe der Schmelz.

LAGE

Die öffentliche Anbindung ist durch die Linien 9, 48A, U6 (Burggasse) sehr gut. Auch die Nahversorgung ist durch die nahe Thaliastraße bzw. die Lugner City umfassend.

OBJEKT

Die Wohnung liegt am 2.Liftstock, ist hofseitig (ruhig) ausgerichtet und bietet folgende Räume:

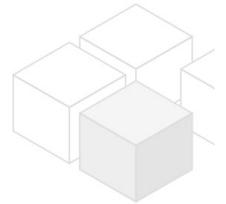
- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .halb offener Küche mit Fenster
- .2 kleine Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, WC, Fenster)

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Lift
- .Keller (feucht!)

VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete
- .max 2 Personen



KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl Lift, inkl Möbelmiete (Küche), MwSt-befreit (Kleinunternehmer)

Kautions: 3 BMM

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

Allgemeines

Objektnummer	9364
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Gesamtmiete	€ 695,-
-------------	---------

Basisdaten

Wohnfläche	55.12m ²
Zimmer	3

Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	nV/ spätestens 1.2.2025
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	62.89
HWB Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	9, 48A, U6 (Burggasse)
Nähe	Lugner City, Gablenzgasse, Auf der Schmelz

