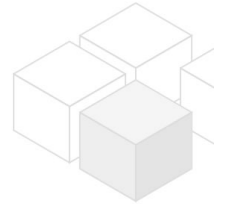
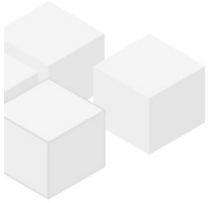


# Single-/ Pärchenwohnung: hofseitige 3-Zimmer-Altbauwohnung nahe Gablenzgasse - befristet

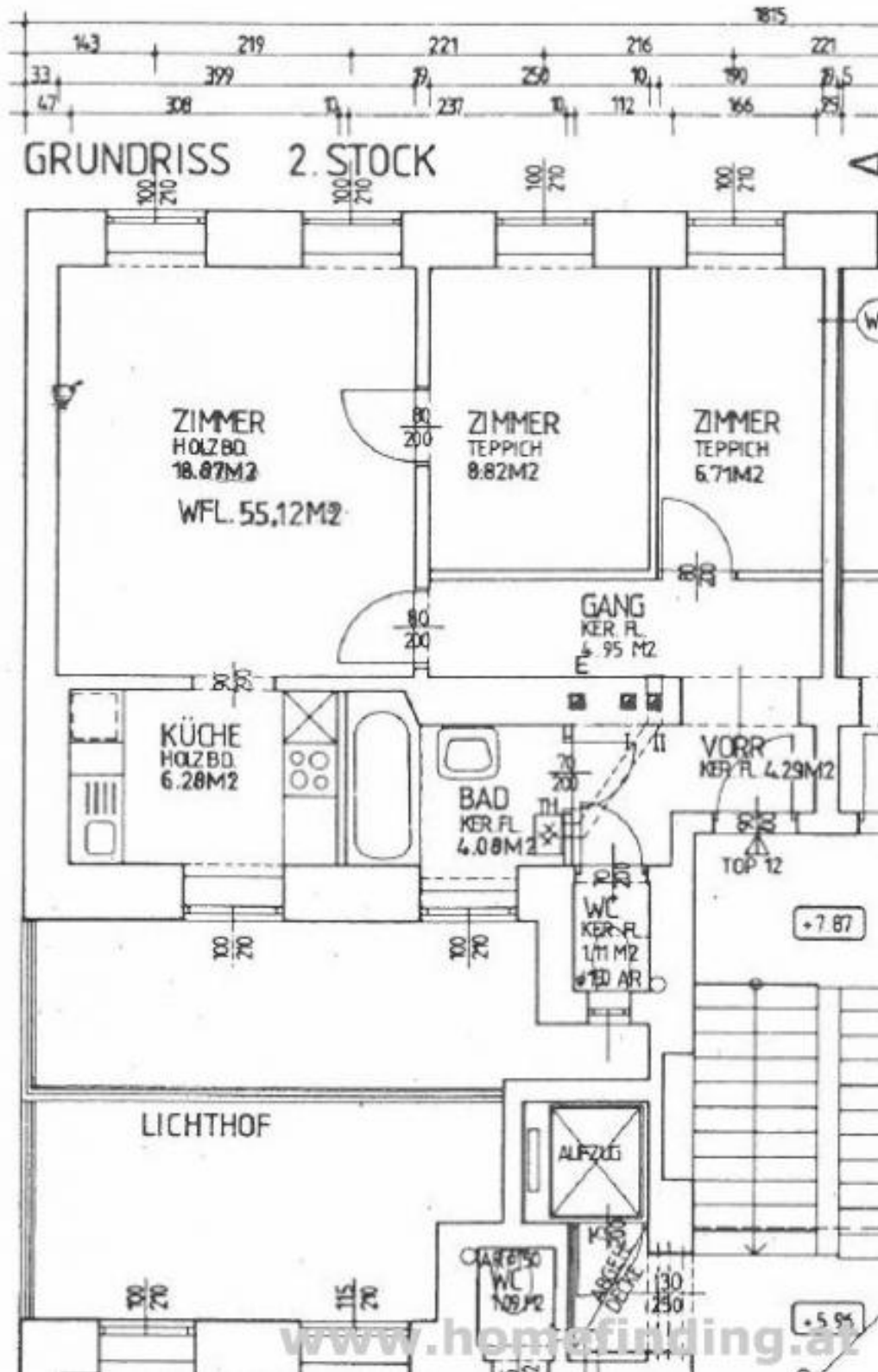


📍 1160 Wien, Nähe: Lugner City, Gablenzgasse, Auf der Schmelz

€ 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:

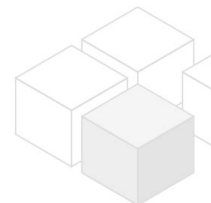
- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .halb offener Küche mit Fenster
- .2 kleine Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, WC, Fenster)

### 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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> /Jahr)	62.89
HWB Energieklasse	C

## Lage

---

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

