

# beim Servitenviertel: 4-Zimmerwohnung / unbefristet

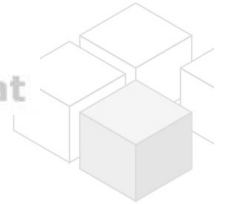
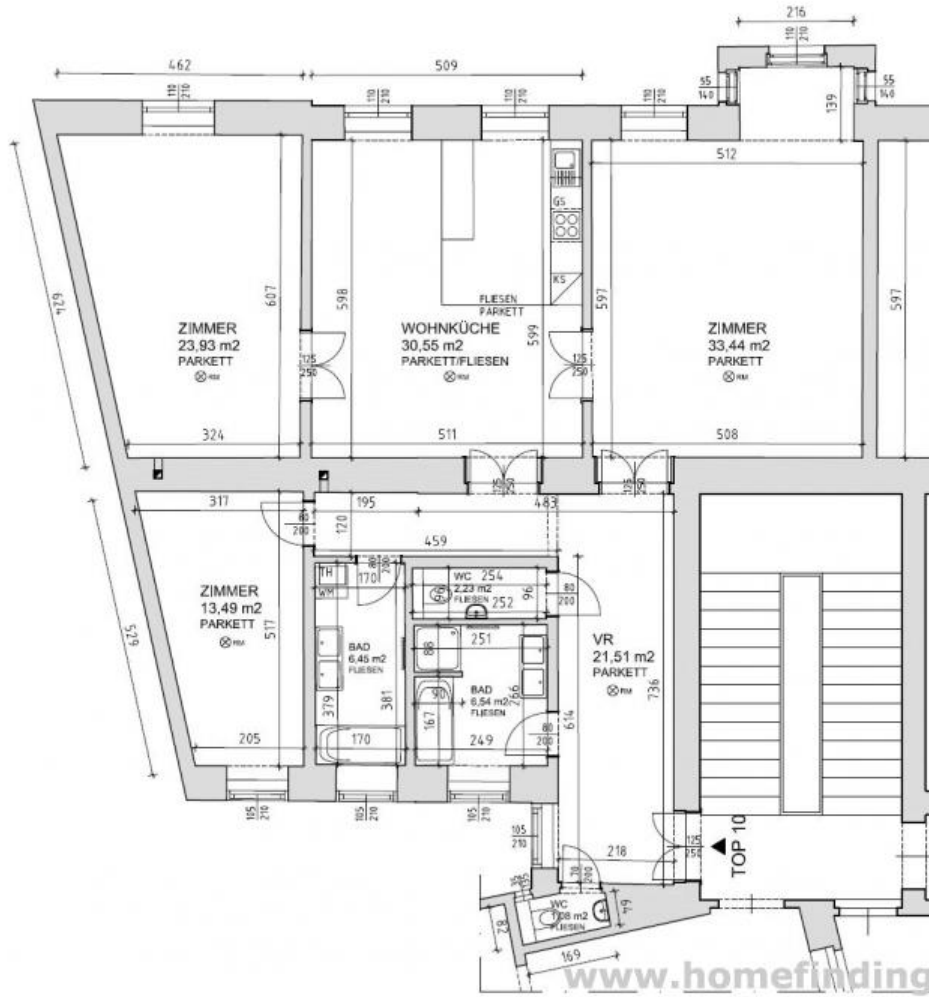


📍 1090 Wien, Nähe: Porzellangasse, Glasergasse

€ 2.418,11/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

Diese schöne Mietwohnung (unbefristet) befindet sich auf der Porzellangasse unweit des Liechtenstein Parks.

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

### LAGE

Die zentrale Wohnlage verfügt über eine sehr gute Infrastruktur an Geschäften, Restaurants und Supermärkten.

Öffentliche Verkehrsmittel verbinden rasch mit anderen Bezirken.

### ÖFFIS

D, U4, 33, 5

### OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt am Mezzanin (1.Liftstock), ist größtenteils straßenseitig ausgerichtet und weist folgende Räume auf:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohnküche
- .Wohnzimmer
- .2 Schlafzimmer
- .Badezimmer (Wanne, Dusche, Fenster)
- .zweites Bad (Wanne, Fenster)
- .2 separate WC

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Kellerabteil

### VORAUSSETZUNGEN

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

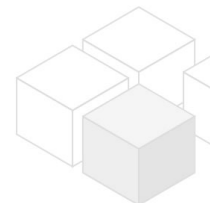
### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl Lift, inkl MwSt

Kaution: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis



## Allgemeines

---

Objektnummer	9841
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 1.879,47
------------	------------

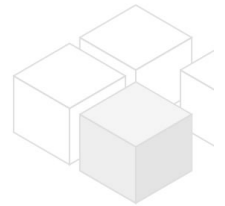
Bruttomiete	€ 2067.42
Betriebskosten brutto	€ 350.69
Gesamtmiete	€ 2.418,11
Kaution	€ 9672

## Basisdaten

Wohnfläche	139.22m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja



## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	123
HWB Energieklasse	D

## Lage

Verkehrsanbindung	D, U4, 33, 5
Nähe	Porzellangasse, Glasergasse