

Linzer Straße - Neubaugarconniere mit Wohnküche



Objektnummer: 6876/1266

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	42,00 m ²
Nutzfläche:	42,00 m ²
Gesamtfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,89 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	694,14 €
Kaltmiete (netto)	484,38 €
Kaltmiete	631,12 €
Betriebskosten:	126,36 €
USt.:	63,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien







Objektbeschreibung

1140 Wien - Linzer Straße

die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet und kann ab dem 01. Juni 2024 bezogen werden,

vermietet wird eine ca. 42,00 m² große 1 Zimmer Neubauwohnung,

die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock,

Wohn-/Schlafzimmer mit offener Einbauküche, Vorraum,

durch die großen Fenster in dem Zimmer genießen Sie jederzeit einen schönen Ausblick,

modernes Bad mit WC und Wanne,

Parkettböden und Fußbodenheizung sorgen für ein wohlige Raumklima,

das Objekt liegt im 14. Wiener Gemeindebezirk Nähe dem Hanusch Krankenhaus. Mit den beiden Straßenbahnlinien 49 und 52 welche direkt vor der Haustüre liegen ist jeder Stadtteil Wiens gut erreichbar,

als zusätzliche Abstellmöglichkeit ist ein Kellerabteil vorhanden,

bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz für extra € 122,38 brutto/Monat angemietet werden,

Befristung: 5 Jahre

BMM: € 694,13 (inkl. BK und 10% USt.)

zzgl.: € 78,84 brutto/Monat Heizungs-/Warmwasserakonto

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: € 2.400

Errichtungsgebühr für den Mietvertrag: € 240,00 (inkl. 20% USt.)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap