Blumengasse/AKH - 4 Zimmer DG-Maisonette mit Terrasse und Garage

Objektnummer: 6876/1480

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,37 m²
Nutzfläche:	126,00 m²
Gesamtfläche:	126,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	2.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.637,11 €
Kaltmiete	1.909,09 €
Betriebskosten:	271,98 €
USt.:	190,91 €

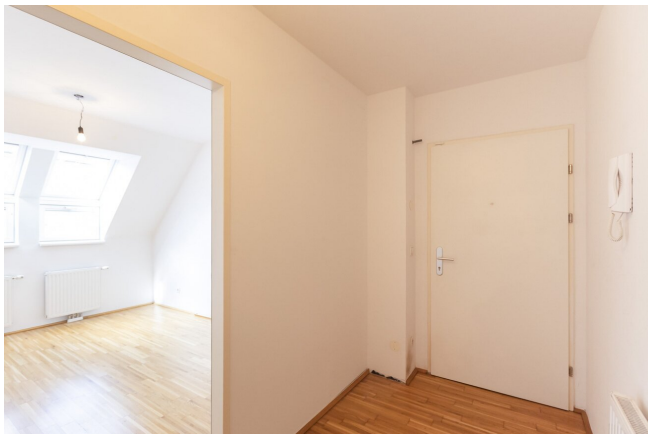
Provisionsangabe:

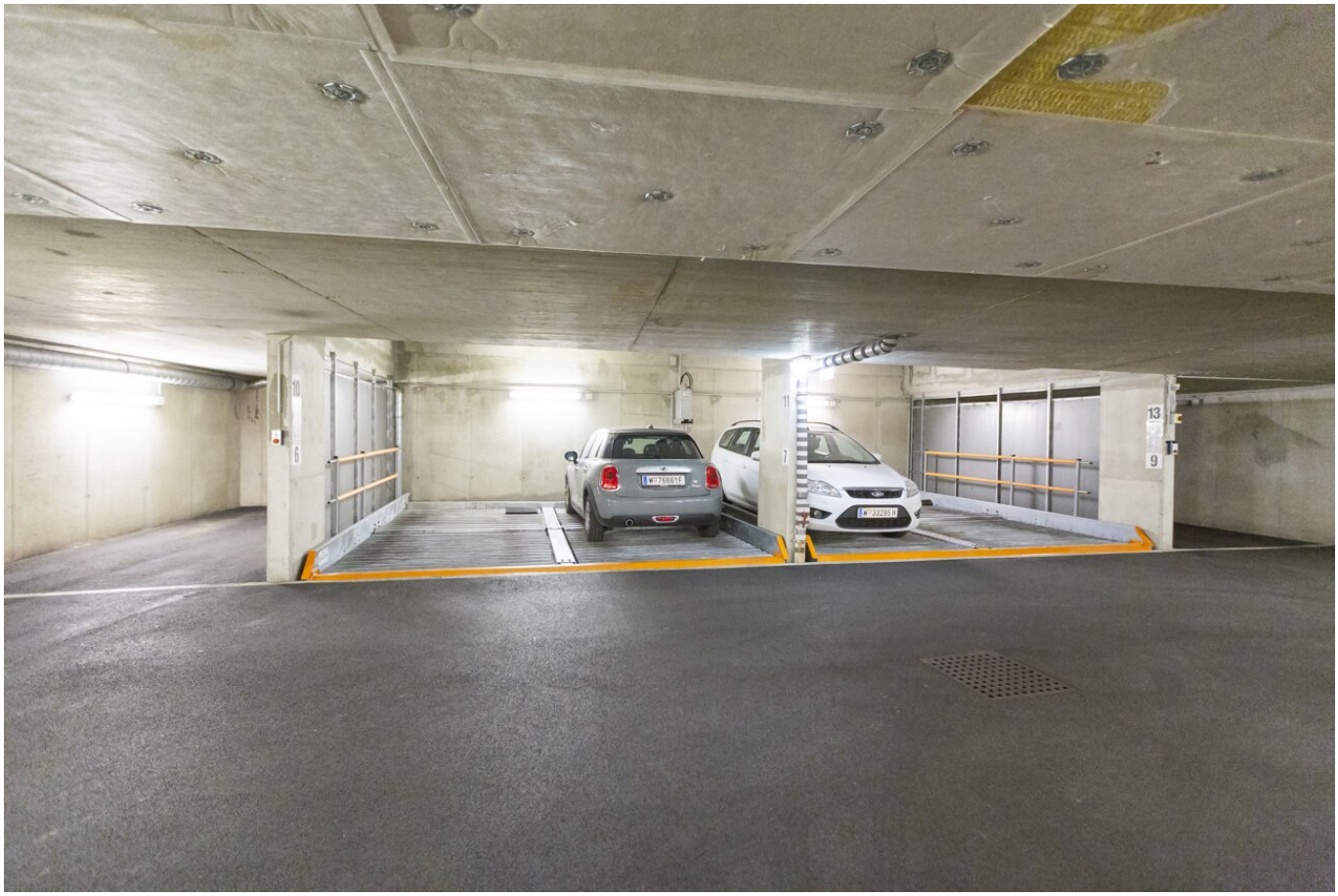
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

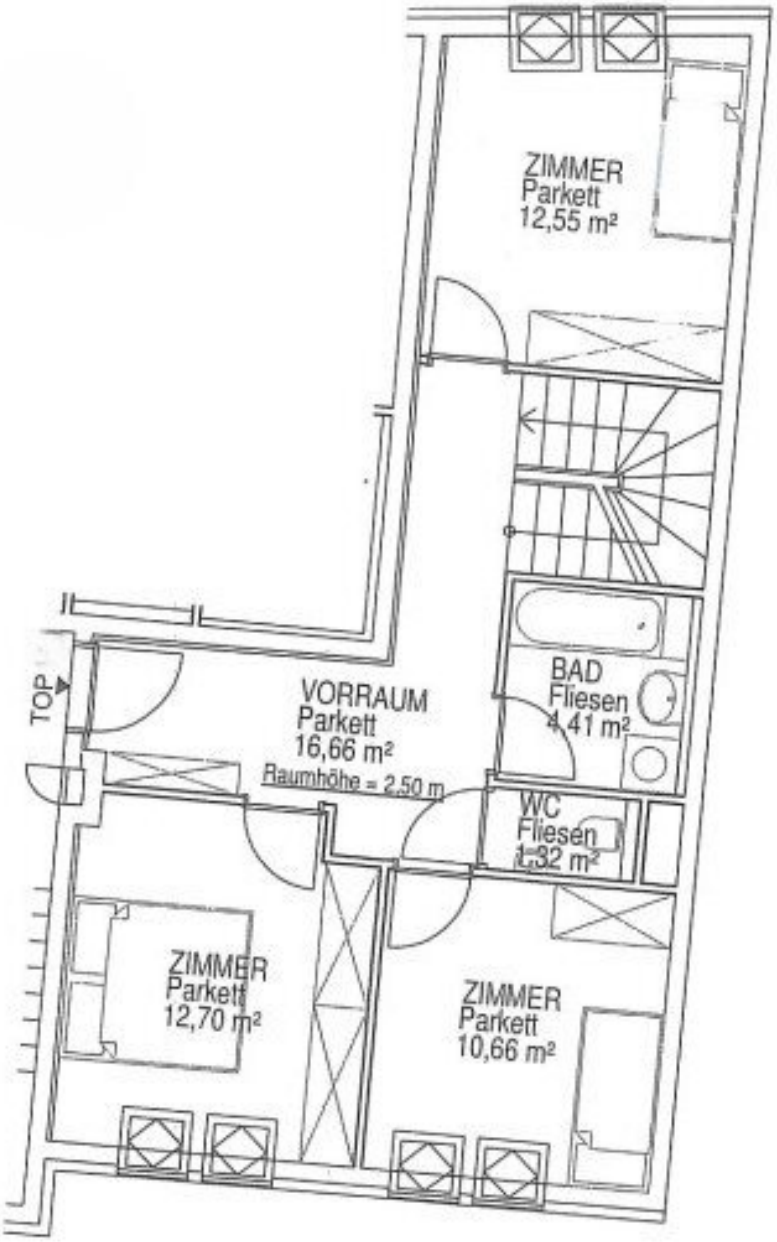
Ihr Ansprechpartner

Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH






ZIMMER
Parkett
12,55 m²
TOP
VORRAUM
Parkett
16,66 m²
Raumhöhe = 2,50 m
BAD
Fliesen
4,41 m²
WC
Fliesen
1,32 m²
ZIMMER
Parkett
12,70 m²
ZIMMER
Parkett
10,66 m²

WNFL.: 58,30 m²

WNFL.: 62,07 m²
TERRASSE: 11,55 m²

Objektbeschreibung

1180 Wien - Blumengasse

Blumengasse Höhe Hildebrandgasse,

4 Zimmer DG-Maisonette (mit Klimaanlage ausgestattet) mit 11,55m2 großer Terrasse (hofseitig ausgerichtet) und Garage zu vermieten,

das AKH, die U6 Station Währinger Straße sowie die Straßenbahnlinie 43 sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

120,37m2 Wohnfläche (aufgeteilt auf 1. DG und 2. DG) zzgl. 11,55m2 großer Terrasse (im 2. DG) teilen sich auf 2 Ebene auf:

1. DG (Wohnfläche: 58,30m2):

Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer (es sind alle 3 Zimmer vom Vorzimmer aus zentral begehbar), Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, separates WC, Vorzimmer,

2. DG (Wohnfläche: 62,07m2 Wohnfläche zzgl. 11,55m2 Terrasse):

62,07m2 Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Terrasse,

Zentralheizung (Gas),

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Mietdauer: 5 Jahre,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

bei Bedarf können bis zu drei Garagenplätze für extra € 100,00 bzw. € 120,00 brutto/Monat gemietet werden,

BMM: € 2.100,00 (inkl. BK und USt.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 3BMM

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap