

## **U4/U6 Längenfeldgasse - 2 Zimmer Wohnung zur Vermietung**



Wohnküche

**Objektnummer: 6876/1483**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1120 Wien                         |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 67,90 m <sup>2</sup>              |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 67,90 m <sup>2</sup>              |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 67,90 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 112,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,97                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 830,00 €                          |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 509,15 €                          |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 754,54 €                          |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 245,39 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 75,46 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

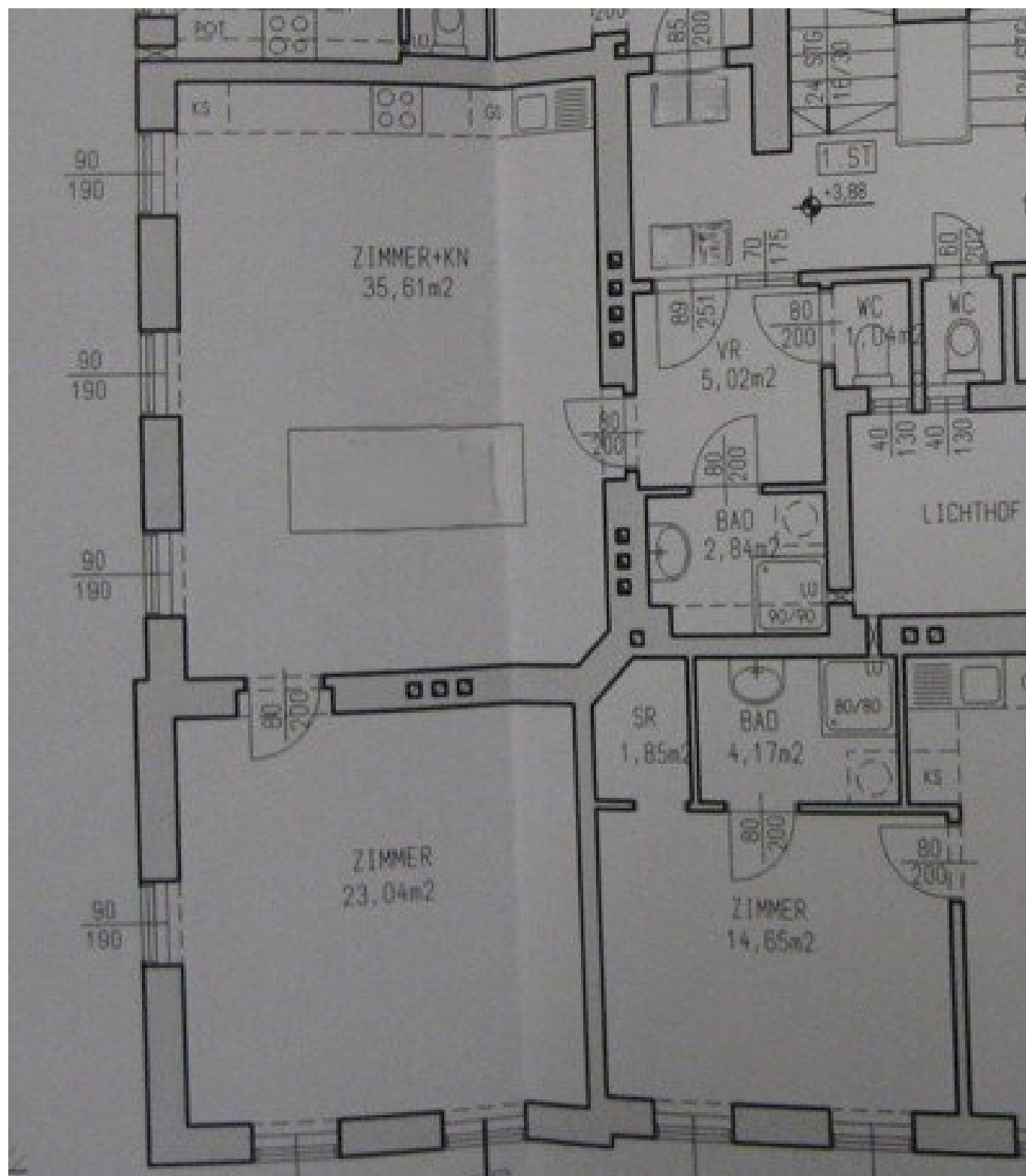
BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8











## Objektbeschreibung

1120 Wien,

Koflergasse,

2 Zimmer Altbau im 1. Liftstock zu vermieten,

die Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten von der U4/U6 Station Längenfeldgasse, der Straßenbahnlinie 62, der Badner Bahn sowie den Buslinie 59A und 63A entfernt,

67,90 m2 Wohnfläche,

Wohnzimmer mit offener Einbauküche, Schlafzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Dusche,

separates WC,

Gasetagenheizung,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Mietdauer: 5 Jahre,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

BMM: € 830,00 (inkl. BK und 10% UST.)

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: € 2.490,00

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 <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap