Schleifmühlgasse - Zweitbezug nach Generalsanierung in Top Lage

Objektnummer: 6876/1485

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	142,62 m²
Nutzfläche:	142,62 m²
Gesamtfläche:	142,62 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Gesamtmiete	2.846,84 €
Kaltmiete (netto)	2.282,00 €
Kaltmiete	2.588,04 €
Betriebskosten:	306,04 €
USt.:	258,80 €

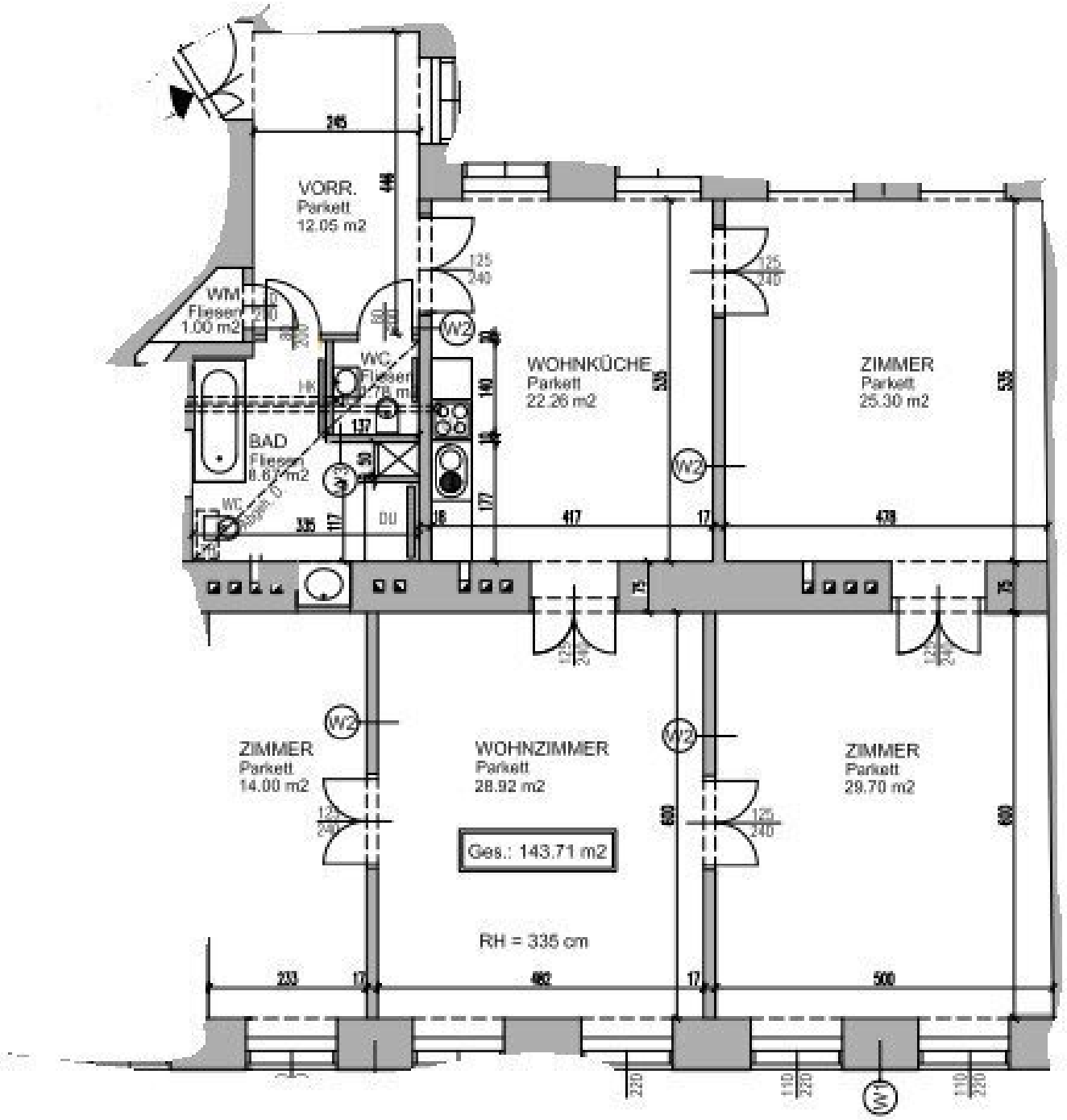
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH


VORR.
Parkett
12.05 m2
WM
Fliesen
1.00 m2
WC
Fliesen
1.78 m2
BAD
Fliesen
8.67 m2
WOHNKÜCHE
Parkett
22.26 m2
ZIMMER
Parkett
25.30 m2
ZIMMER
Parkett
14.00 m2
WOHNZIMMER
Parkett
28.92 m2
ZIMMER
Parkett
29.70 m2
Ges.: 143.71 m2
RH = 335 cm

2. STOCK

Objektbeschreibung

1040 Wien - Schleifmühlgasse,

Zweitbezug nach Generalsanierung,

die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet und kann ab dem 01. August 2025 bezogen werden,

4 Zimmerwohnung in wunderschönem Stilaltbau zu vermieten,

2. Liftstock,

142,62m2 Wohnfläche,

Wohnzimmer, Einbauküche mit Essplatz, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Wanne, Dusche und WC,

separates WC,

Gasetagenheizung,

Mietdauer: 12 Jahre,

die Wohnung verfügt über kein Kellerabteil,

BMM: € 2.846,84 (inkl. BK und 10% 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 <500m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap