

## **Björnsongasse | GARAGE | 5 1/2 Zimmer**



**Objektnummer: 7311/568**

**Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2.794,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.520,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,00 €
<b>USt.:</b>	274,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Valerio-Damiano Stoisser**

Yellowbird Immobilienmakler GmbH  
Schwindgasse 11/3

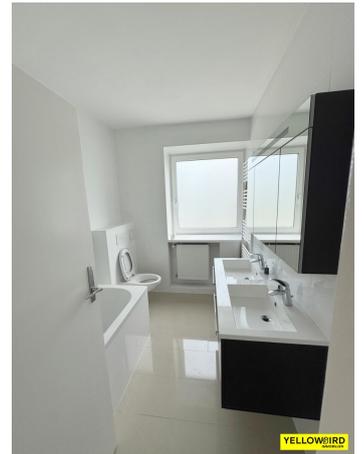
1040 Wien

H +43 676 4088885

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN

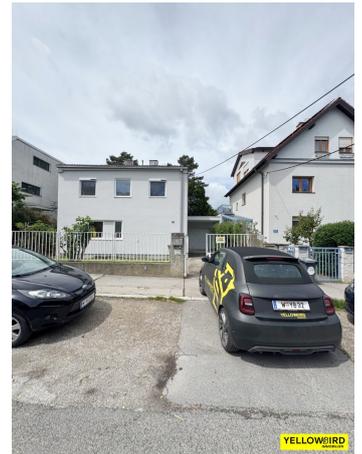


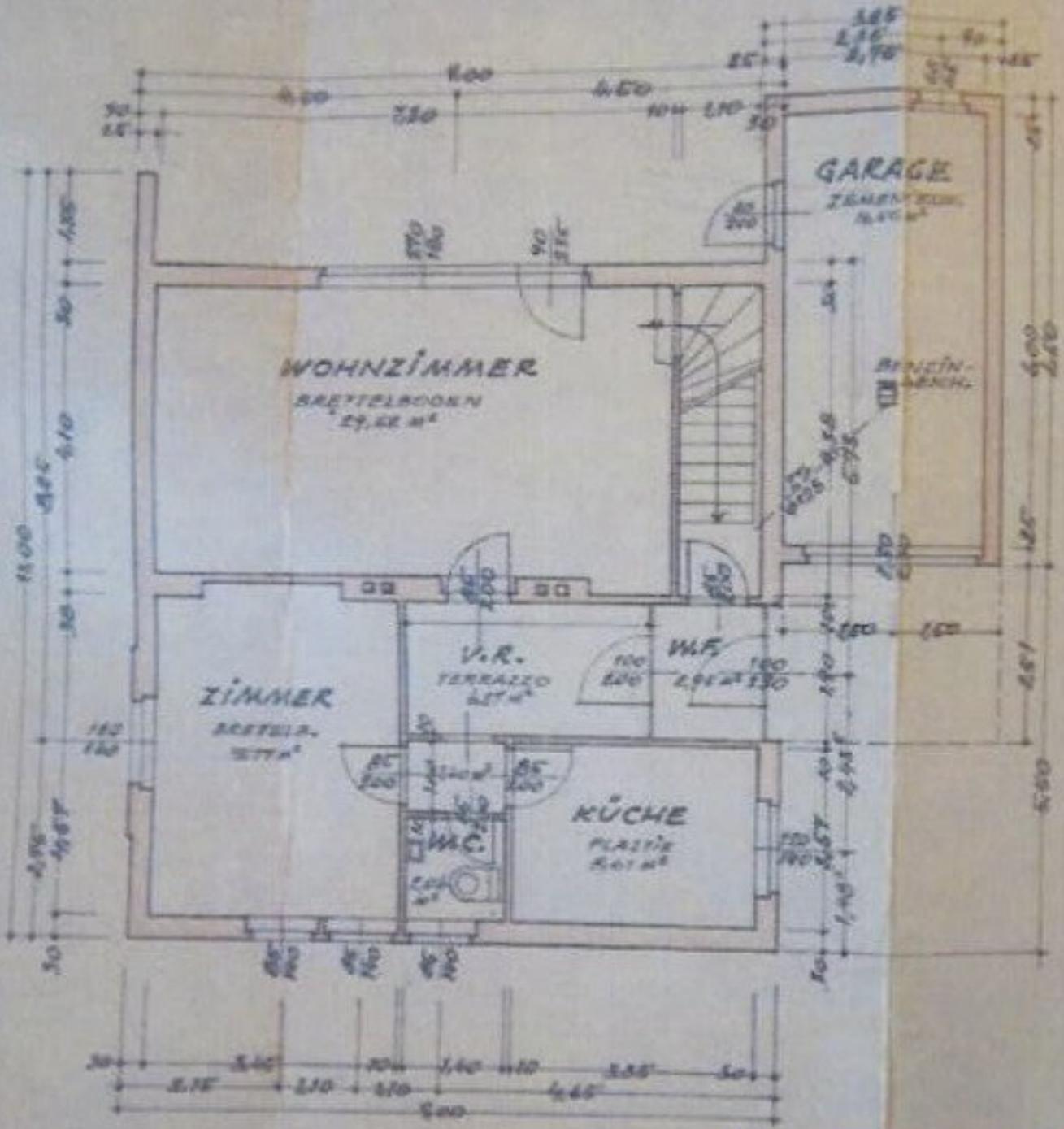
**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN



**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN



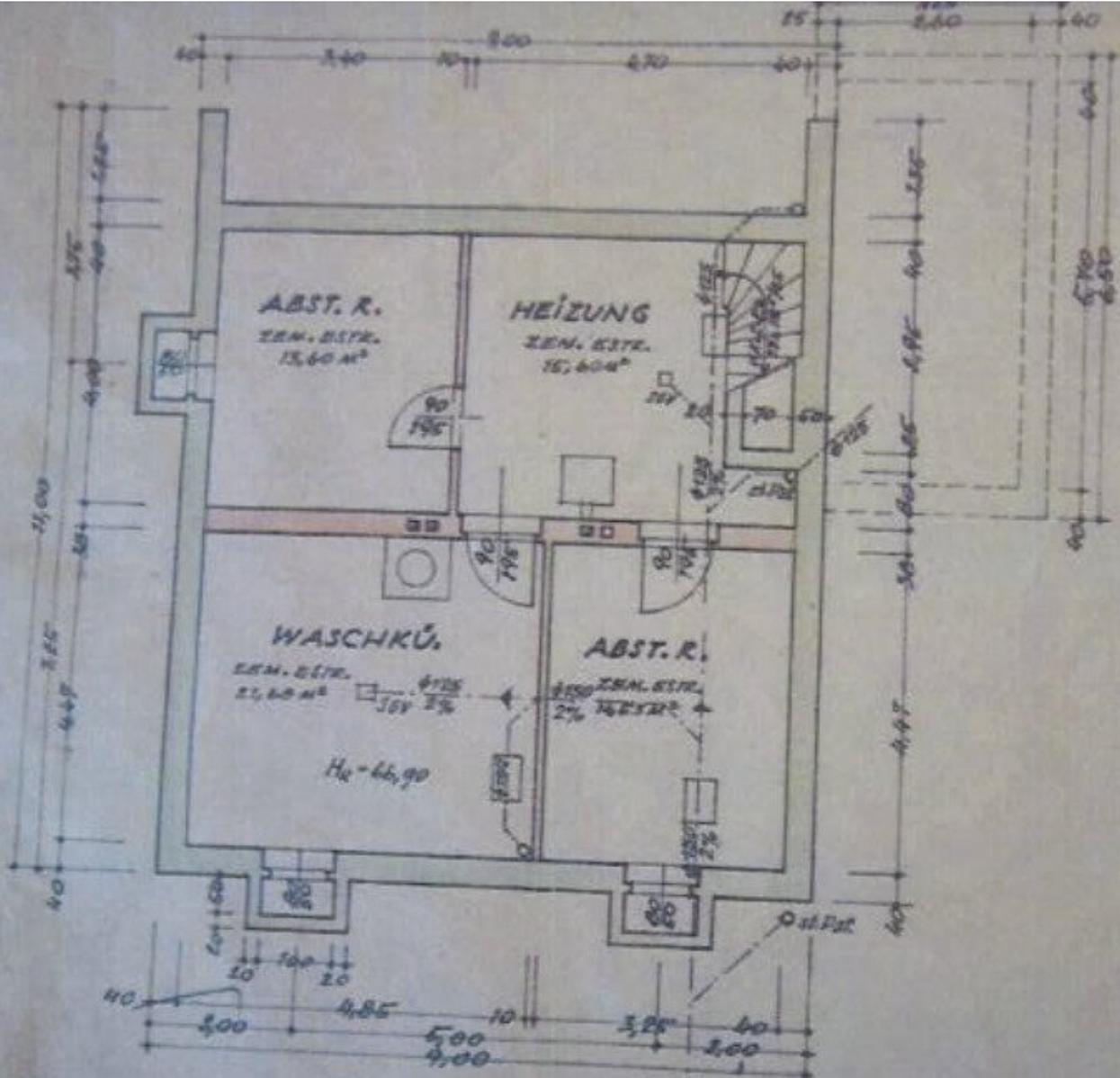




ERDGESCHOSS







11.00  
1.15  
9.65

KELLER

$\bar{H} = 7,00 \cdot 9,65 = 67,55$   
 $\bar{R} = 87 \cdot 0,85 = 73,95$



## Objektbeschreibung

Traumhaft gelegene Einfamilienhaus in der Björnsongasse. Das Haus gliedert sich in Keller, Garage, EG und 1. Stock.

Eine moderne **Küche und ein möbliertes Bad** sind bereits vorhanden.

INFOS zum Haus

- STOCKWERK: Keller, EG, 1. Stock
- BEZIEHBAR: Sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 133 m<sup>2</sup>
- ZIMMER: 5,5
- BADEZIMMER: Waschbecken, Badewanne, Dusche und WC
- TOILETTEN: Separat & im Badezimmer
- RAUMHÖHE: ca. 2,50 m
- HEIZUNG: Gasetagenheizung
- KÜCHE: Vollaussstattung

KOSTEN:

- HAUPTMIETZINS INKL. MWST.: EUR 2.530.-
- BETRIEBSKOSTEN INKL. MWST.: EUR 264.-

- GESAMTMIETE: EUR 2.794.-

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- KAUTION: EUR 8.400,00

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap