

Linzer Straße - Neubaugarconniere mit Wohnküche



Aussicht

Objektnummer: 6876/1502

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	33,00 m ²
Nutzfläche:	33,00 m ²
Gesamtfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	584,06 €
Kaltmiete (netto)	409,75 €
Kaltmiete	531,05 €
Betriebskosten:	104,24 €
USt.:	53,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien







JNG VSG H 1,10m

220
202

FPH 60

WOHNKÜCHE

Laminat
24,65 m²
U: 20,14 m

13505

4,86 m ²	Bad/WC
3,37 m ²	Vorraum
24,65 m ²	Wohnküche
32,78 m ²	SUMME

LEDTUNG &
TÜRSCHELLE

80
200+60
Lüftung

OL
N.Y. Pfl. 200

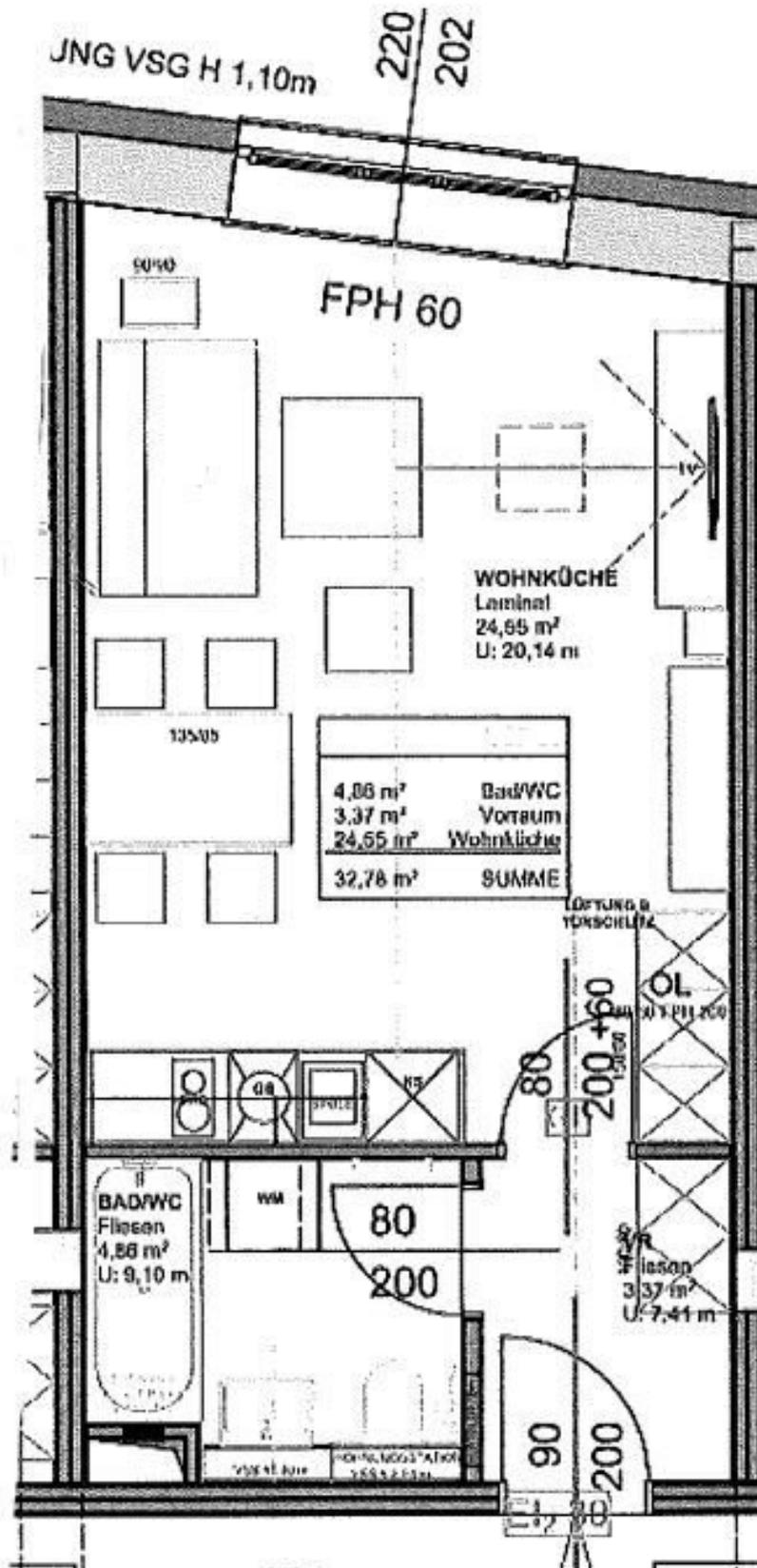
BAD/WC
Fliesen
4,86 m²
U: 9,10 m

WM

80
200

40-80
Fliesen
3,37 m²
U: 7,41 m

90
200



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten! Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass wir während unseres Betriebsurlaubs vom 30.06.2025 bis einschließlich den 07.07.2025 telefonisch nicht erreichbar sind. Ihre Anfrage wird sofort am 08.07.2025 von uns bearbeitet.

1140 Wien - Linzer Straße

die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet und kann ab sofort bezogen werden,

vermietet wird eine ca. 33,00 m² große 1 Zimmer Neubauwohnung,

die Wohnung befindet sich im 1. 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 wohliges 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 (Warteliste),

Befristung: 5 Jahre

BMM: € 584,06 (inkl. BK und 10% USt.)

zzgl.: € 49,86 brutto/Monat Heizungs-/Warmwasserakonto

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: € 1.950,00

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 <500m

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