

**Thaliastraße - 2 Zimmer DG-Wohnung mit 16,37m<sup>2</sup>  
Terrasse**



**Objektnummer: 6876/1509**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	58,77 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	58,77 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	58,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 48,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 1,00
<b>Gesamtmiete</b>	1.005,04 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	747,19 €
<b>Kaltmiete</b>	909,85 €
<b>Betriebskosten:</b>	162,66 €
<b>USt.:</b>	95,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8









## Objektbeschreibung

1160 Wien - Thaliastraße

2 Zimmer DG-Wohnung mit 16,37m<sup>2</sup> großer Terrasse zu vermieten,

die Straßenbahnlinien 2, 9 und 46 sowie die Buslinie 48A befinden sich in unmittelbarer Umgebung zur Wohnung,

58,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 16,37m<sup>2</sup> Terrasse,

33,90m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und angrenzender Einbauküche, Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, Vorzimmer,

Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Gaszentralheizung,

Befristung: 5 Jahre,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

1 Kellerabteil vorhanden,

es steht zur Zeit eine weitere 2 Zimmer Wohnung im Haus zur Vermietung,

BMM: € 1.005,04 ( inkl. BK und 10% UST. )

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: 4BMM

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap