

## **Piaristengasse - 2 Zimmer DG-Wohnung zu vermieten**



**Objektnummer: 6876/1517**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,98 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	50,98 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	50,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 102,41 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,13
<b>Gesamtmiete</b>	907,54 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	724,79 €
<b>Kaltmiete</b>	825,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	89,73 €
<b>USt.:</b>	82,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

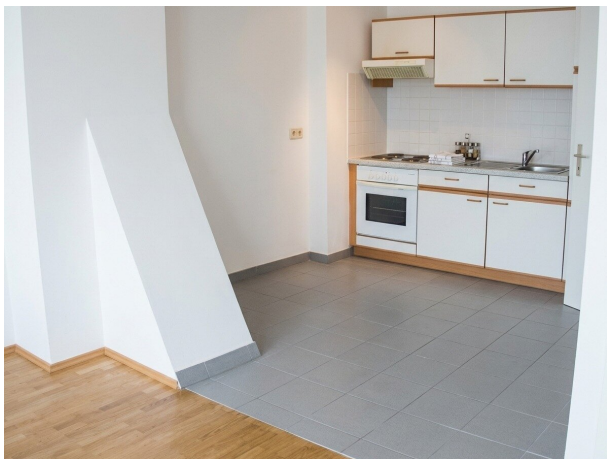
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8







## Objektbeschreibung

1080 Wien - Piaristengasse

2 Zimmer DG-Wohnung (mit Lift) zu vermieten,

die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet und kann ab dem 01. August 2026 bezogen werden,

die Straßenbahnlinien 2 und 46 sowie die Buslinien 13A und 48A sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

50,98m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohnzimmer mit angrenzender Einbauküche, Schlafzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Gaszentralheizung,

Mietdauer: 5 Jahre,

BMM: € 907,54 ( inkl. BK und 10% USt.)

zzgl.: € 46,55 Heizungs- und Warmwasseraktone

### **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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap