

**Erstbezug nach Generalsanierung - exklusive 4 Zimmer
Altbauwohnung zu vermieten**



Wohnküche

Objektnummer: 6876/1573

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	114,70 m ²
Nutzfläche:	114,70 m ²
Gesamtfläche:	114,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 185,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Gesamtmiete	1.899,00 €
Kaltmiete (netto)	1.490,33 €
Kaltmiete	1.726,37 €
Betriebskosten:	236,04 €
USt.:	172,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

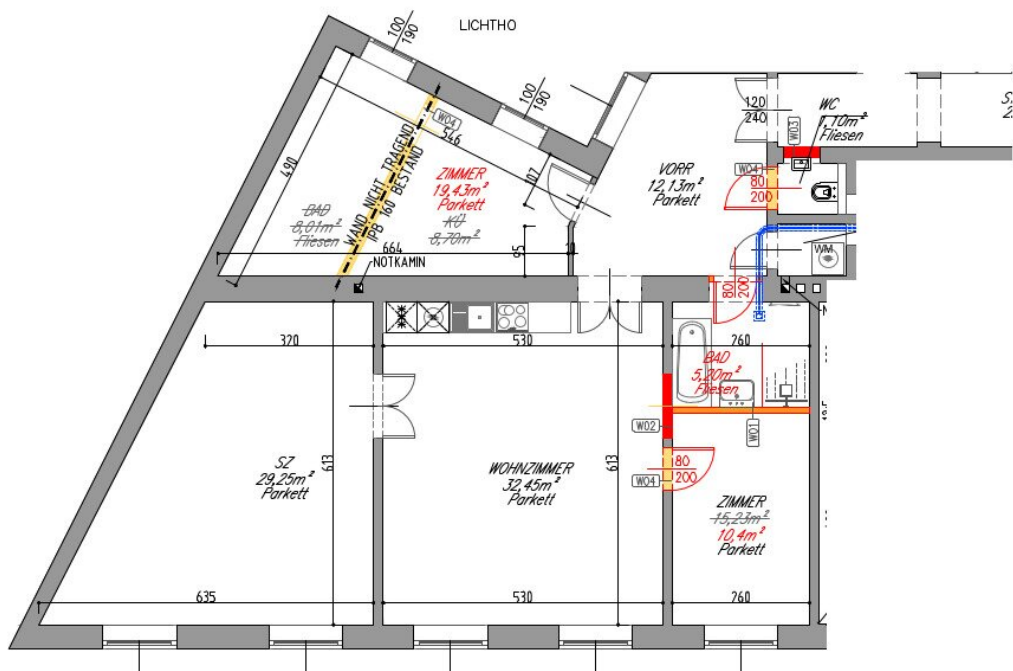
BRI Immobilienmakler GmbH











Objektbeschreibung

1040 Wien - Wiedner Hauptstraße

Erstbezug nach Generalsanierung,

exklusive 4 Zimmer Altbauwohnung zu vermieten,

die Wohnung befindet sich im 3. Stock (es wird ein Lift eingebaut, welcher voraussichtlich im Herbst 2026 fertiggestellt wird),

114,70m² Wohnfläche,

Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Schlafzimmer, 1 Arbeitszimmer, Vorzimmer,

Bad mit Wanne und Dusche,

separates WC

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss,

Gasetagenheizung (Fußbodenheizung),

Mietdauer: 5 Jahre,

die Wohnung wird ohne Kellerabteil vermietet,

BMM: € 1.899,00 (inkl. BK und 10% UST.)

nach Fertigstellung des Liftes erhöht sich die BMM um die Lift-BK in Höhe von aktuell € 22,26 netto,

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: € 7.600,00

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap