Müllnergasse - repräsentativer 8 Zimmer Altbau mit zwei Eingängen und Garage



Objektnummer: 6876/1535

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	215,00 m²
Nutzfläche:	215,00 m²
Gesamtfläche:	215,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 93,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Gesamtmiete	4.325,24 €
Kaltmiete (netto)	3.489,70 €
Kaltmiete	3.932,04 €
Betriebskosten:	442,34 €
USt.:	393,20 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8











































brichard immobilienmakler

ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten!

Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass ich mich vom 01.10.2026 bis einschließlich 11.10.2026 im Urlaub befinde und in dieser Zeit telefonisch nicht erreichbar bin.

Ihre Anfrage werde ich ab dem 12.10.2026 bearbeiten.

1090 Wien

Hier geht´s zum 3D Rundgang

repräsentative 8 Zimmer Wohnung mit zwei Eingängen in gepflegtem Altbauhaus zu vermieten,

2. Liftstock,

die U4 Station Roßauer Lände ist in kurzer Gehdistanz erreichbar,

ca. 215,00m2 Wohnfläche,

2 Wohnzimmer, 5 Schlafzimmer, 1 weiteres Zimmer (ohne Fenster), separate Einbauküche mit Essbereich, großzügiges Vorzimmer,

1 Bad mit Wanne, Bidet, Fenster und Zugang zum WC,

1 Bad mit Dusche,

1 separates WC,

Gasetagenheizung,

Abstellraum vorhanden,

Mietdauer: 10 Jahre,

bei Bedarf kann ein Garagenplatz (€ 90,00 brutto/Monat bzw. € 150,00 brutto/Monat) extra angemietet werden,

BMM: € 4.325,24 (inkl. BK und 10% UST.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 3BMM

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap