

## **Rotenmühlgasse - hofseitiger 2 Zimmer Neubau mit Balkon zu vermieten**



**Objektnummer: 6876/1583**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,71 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	57,71 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	57,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Gesamtmiete</b>	995,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	827,80 €
<b>Kaltmiete</b>	995,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	167,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

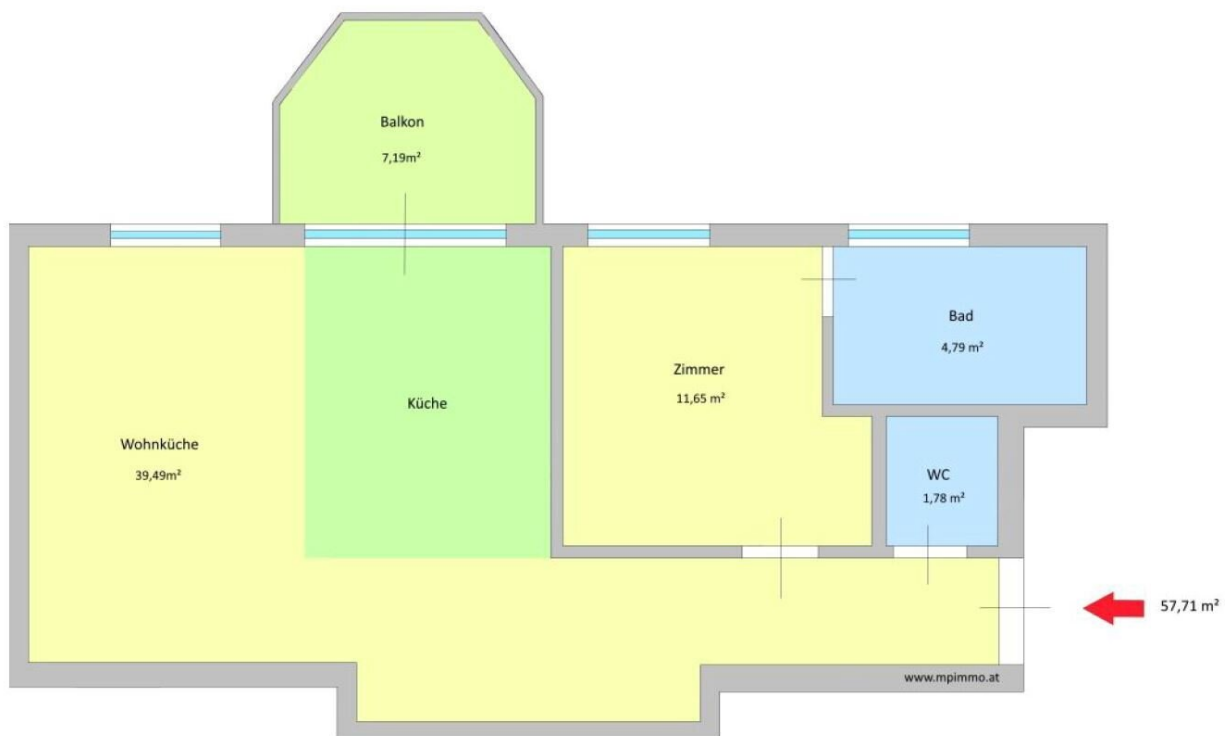
BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8











## Objektbeschreibung

1120 Wien - Rotenmühlgasse

vermietet wird eine hofseitige 2 Zimmer Neubauwohnung mit Balkon,

die U4 Stationen Schönbrunn und Meidling Hauptstraße, die U6 Station Niederhofstraße, das Schloss Schönbrunn sowie die Buslinien 7A, 8A, 9A und 63A sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

57,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 7,19 m<sup>2</sup> Balkon,

Wohnzimmer mit offener Einbauküche und Zugang zum Balkon, Schlafzimmer mit angrenzendem Bad (mit Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss), Vorraum,

separates WC,

Mietdauer: 4 Jahre,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

bei Bedarf kann ein Garagenplatz für extra € 100,00 brutto/Monat angemietet werden,

BMM: € 995,00 (inkl. BK)

zzgl.: € 64,75 brutto/Monat Heizungskonto

### Nebenkosten bei Anmietung:

Kautions: 4 BMM

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 <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap