

**Leopold-Ernst-Gasse - 2 Zimmer Neubau mit extra  
Einbauküche**



**Objektnummer: 6876/1603**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	48,40 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	48,40 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	48,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 102,08 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,65
<b>Gesamtmiete</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	597,21 €
<b>Kaltmiete</b>	750,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

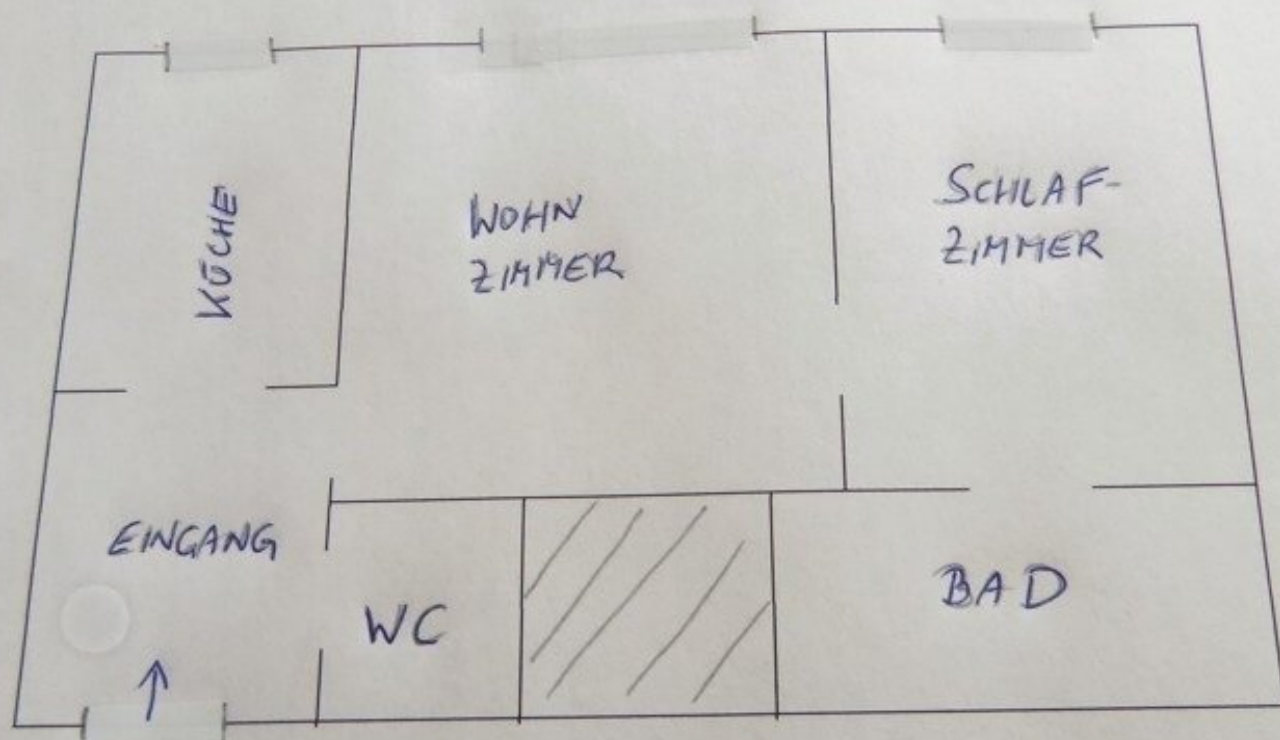
BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien







Leopold Ernst Gasse



Stiegenhaus

## Objektbeschreibung

1170 Wien

2 Zimmer Neubauwohnung mit extra Einbauküche zu vermieten,

1. Stock (Lift vorhanden),

48,40m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohnzimmer, Schlafzimmer mit angrenzendem Bad (mit Wanne und Waschmaschinenanschluss), separate Einbauküche, Vorzimmer,

separates WC,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Gasetagenheizung,

Mietdauer: 4 Jahre,

zusätzlich steht ein Garten zur Allgemeinnutzung zur Verfügung – ideal zum Wäschetrocknen oder für entspannte, ruhige Freizeitaktivitäten,

BMM: € 750,00 (inkl. BK)

### **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 <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap