

**Fenzlgasse - sanierungsbedürftiger 2 Zimmer Altbau mit
extra Küche zu vermieten**



Schlafzimmer

Objektnummer: 6876/1605

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Nutzfläche:	63,00 m ²
Gesamtfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 259,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,21
Gesamtmiete	649,00 €
Kaltmiete (netto)	419,72 €
Kaltmiete	590,00 €
Betriebskosten:	170,28 €
USt.:	59,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

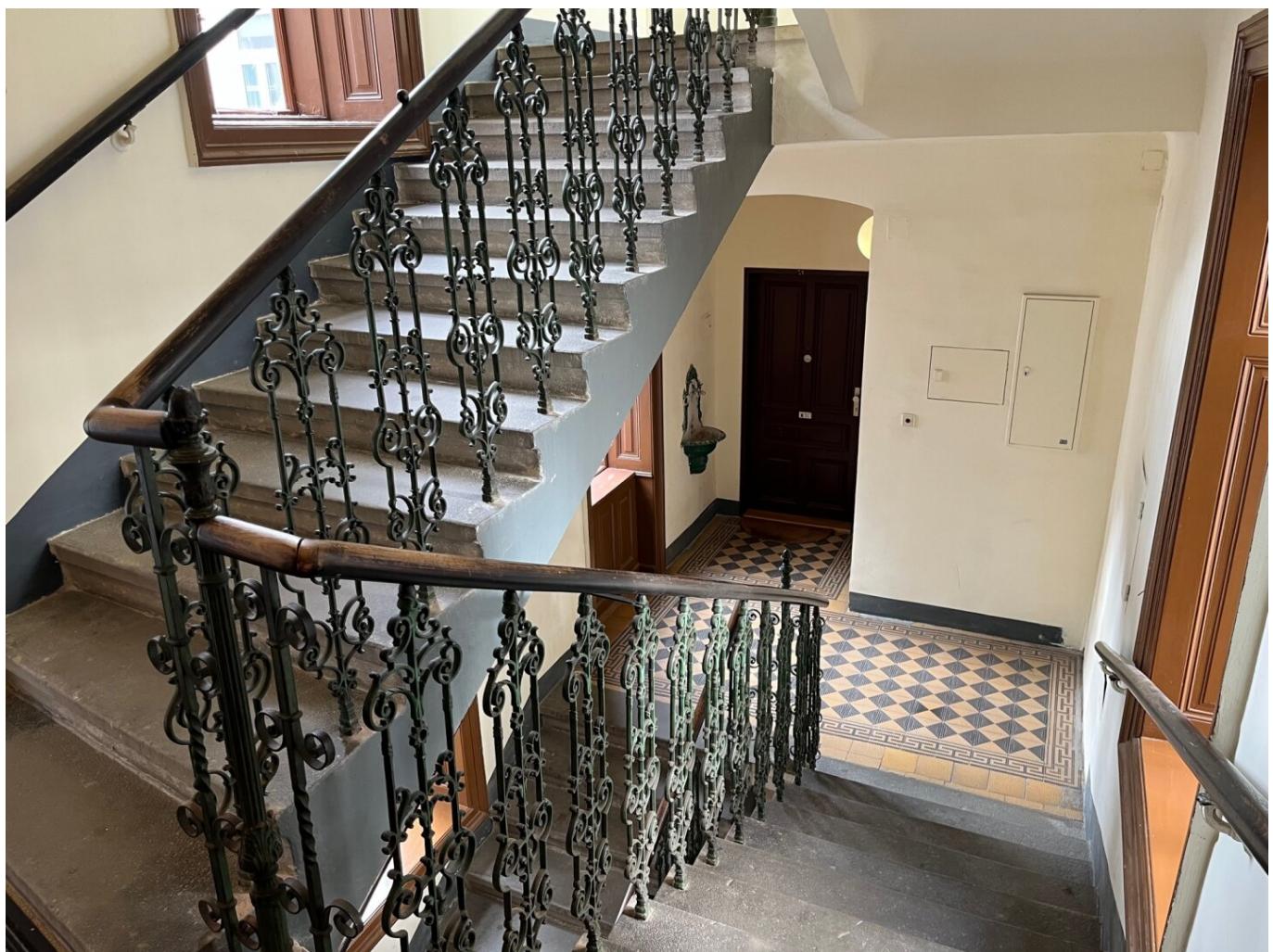


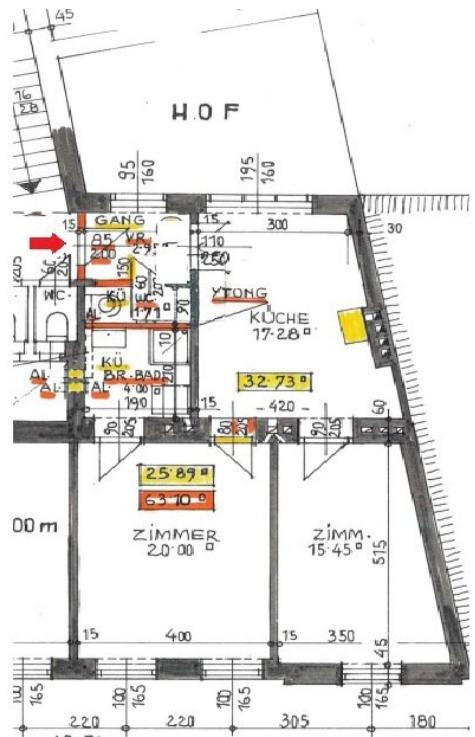
Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8









Objektbeschreibung

1140 Wien Fenzlgasse

sanierungsbedürftige 2 Zimmer Altbauwohnung zu vermieten (die Vermietung erfolgt im aktuellen Zustand),

Hinweis:

aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustands wird dem Mieter eine **Mietfreistellung von 4 BMM** gewährt,

durch diese Mietfreistellung sind die ebenfalls die in der Küche fehlenden Ausstattungsmerkmale (Herd und Spüle) bereits abgegolten,

die Straßenbahnlinien 10, 49 und 52, die Buslinie 51A sowie die S45 Station "Breitensee" sind nur wenige Gehminuten entfernt,

ca. 63,00m² Wohnfläche,

3. Stock (ohne Lift),

Wohnzimmer, Schlafzimmer mit angrenzendem Bad (mit Dusche und Waschmaschinenanschluss), separate Küche (Anschlüsse vorhanden) mit Essplatz, Vorraum,

separates WC,

Gasetagenheizung,

Mietbeginn: ab sofort möglich,

Mietdauer: 5 Jahre,

1 Kellerabteil vorhanden,

BMM: € 649,00 (inkl. BK und 10% USt.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: € 1.950,00 BMM

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – 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 <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap