

**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



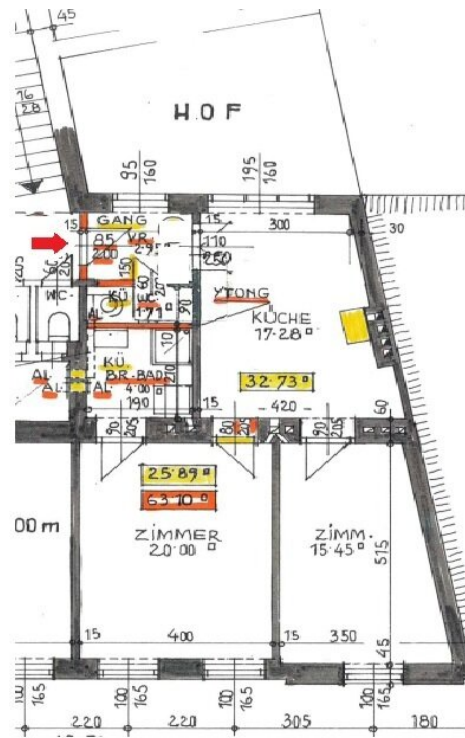
Michelle Gnadenberger

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 Doppelmaklers – 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