

**Denisgasse - zentral begehbar 2 Zimmer mit separater  
Einbauküche**



**Objektnummer: 6876/1609**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,03 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	64,03 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	64,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,12
<b>Gesamtmiete</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	881,33 €
<b>Kaltmiete</b>	1.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	118,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

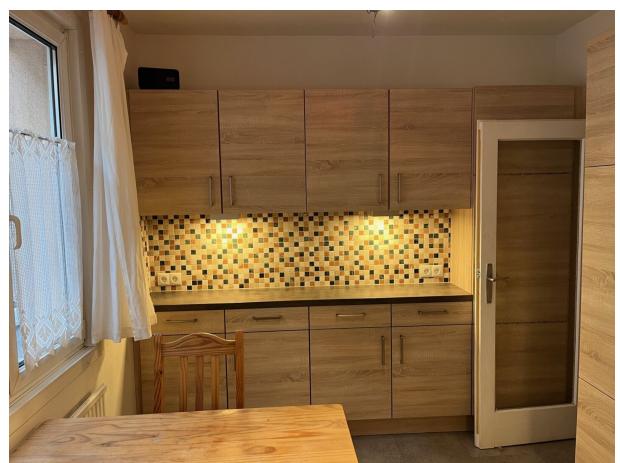
## Ihr Ansprechpartner



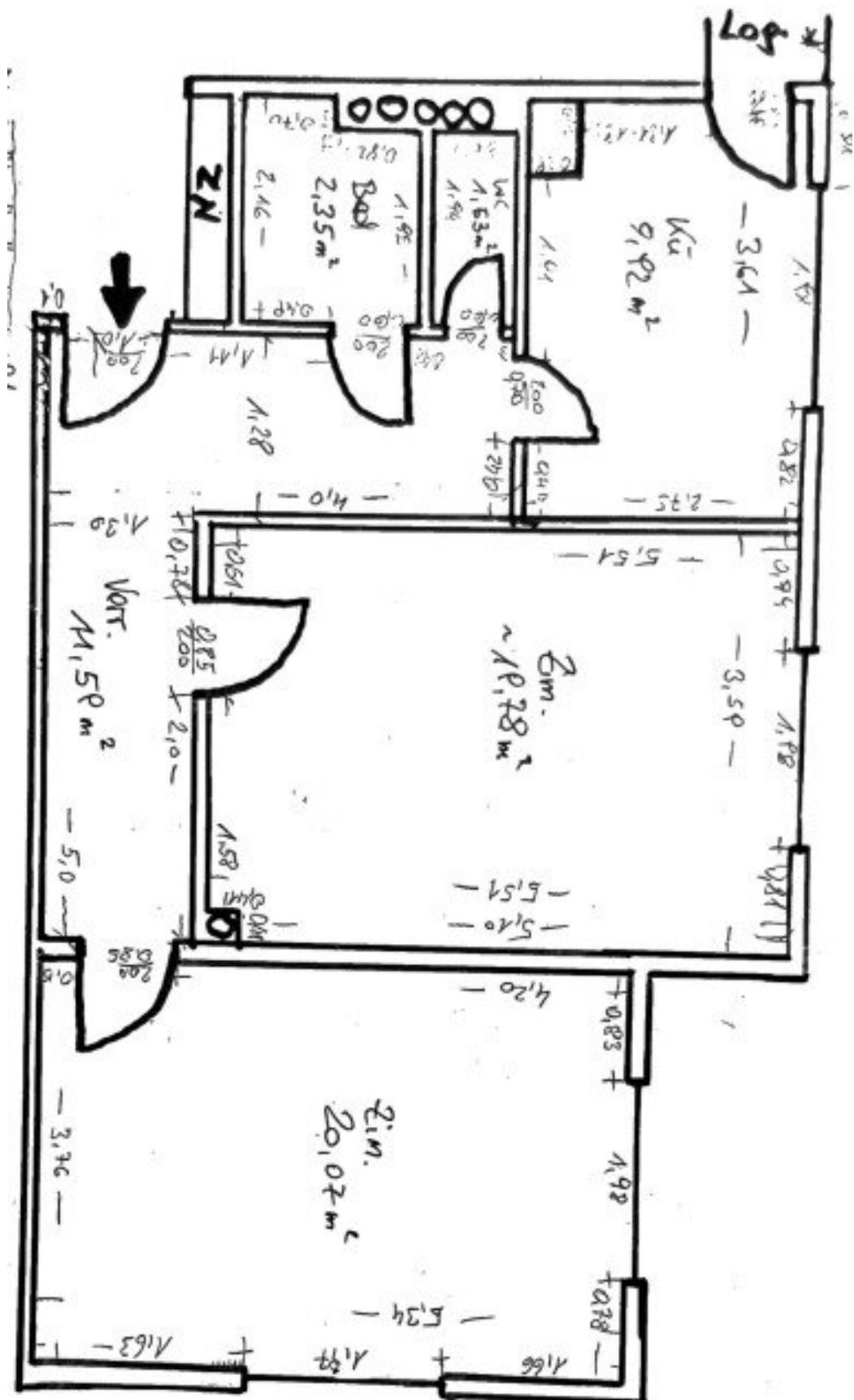
**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien









# Objektbeschreibung

1200 Wien - Denisgasse

vermietet wird eine zentral begehbarer 2 Zimmer Neubauwohnung,

1. Liftstock,

64,03m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 3,08m<sup>2</sup> Loggia,

Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Einbauküche mit Essplatz und Zugang zur Loggia, Vorraum,

Bad mit Dusche,

separates WC,

1 Kellerabteil vorhanden,

Parkettböden und Fliesen in den Nassräumen,

das Objekt liegt nahe dem Donaukanal und zeichnet sich durch die Infrastruktur sowie öffentliche Anbindung gut aus. Sie erreichen innerhalb weniger Gehminuten unterschiedliche Lebensmittelgeschäfte wie einen Billa, Penny, Lidl oder Spar. Weiters befinden sich die U4 Station Friedensbrücke, U6 Station Jägerstraße, die Straßenbahnlinien 1, 2 ,5, 31 und 33 sowie die Buslinie 5B in unmittelbarer Nähe,

die Liegenschaft ist ab sofort verfügbar, ein individueller Besichtigstermin ist kurzfristig möglich,

Befristung: 5 Jahre,

BMM: € 1.000,00 (inkl. BK)

zzgl. € 193,93 brutto/Monat Heiz-/Warmwasserkosten

## Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 4BMM

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 <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap