

## **Linzer Straße - Neubaugarconniere mit Wohnküche**



**Objektnummer: 6876/1614**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,92
<b>Gesamtmiete</b>	597,17 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	415,00 €
<b>Kaltmiete</b>	542,97 €
<b>Betriebskosten:</b>	109,17 €
<b>USt.:</b>	54,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien







## Objektbeschreibung

1140 Wien - Linzer Straße

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

bei den Fotos handelt es sich um Beispielfotos einer ähnlichen Wohnung im gleichen Haus,

vermietet wird eine ca. 34,00 m<sup>2</sup> große 1 Zimmer Neubauwohnung,

die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock,

Wohn-/Schlafzimmer mit offener Einbauküche, Vorraum,

durch die großen Fenster in dem Zimmer genießen Sie jederzeit einen schönen Ausblick,

modernes Bad mit WC,

Parkettböden und Fußbodenheizung sorgen für ein wohliges Raumklima,

das Objekt liegt im 14. Wiener Gemeindebezirk Nähe dem Hanusch Krankenhaus. Mit den beiden Straßenbahnlinien 49 und 52 welche direkt vor der Haustüre liegen ist jeder Stadtteil Wiens gut erreichbar,

als zusätzliche Abstellmöglichkeit ist ein Kellerabteil vorhanden,

bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz für extra € 122,38 brutto/Monat angemietet werden (Warteliste),

Befristung: 5 Jahre

BMM: € 597,17 (inkl. BK und 10% USt.)

zzgl.: € 44,80 brutto/Monat Heizungs-/Warmwasserakonto

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: € 2.600,00

Errichtungsgebühr für den Mietvertrag: € 240,00 (inkl. 20% USt.)

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap