

**Lindengasse - noch in Sanierung befindlicher 3 Zimmer
Neubau zu vermieten**



Gebäude

Objektnummer: 6876/1617

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Gesamtfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Gesamtmiete	1.149,00 €
Kaltmiete (netto)	867,40 €
Kaltmiete	1.044,54 €
Betriebskosten:	155,19 €
USt.:	104,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8





Objektbeschreibung

1070 Wien - Lindengasse

3 Zimmer Neubauwohnung zu vermieten,

5. Liftstock,

die Wohnung befindet sich kurz vor Fertigstellung und kann voraussichtlich ab dem 01. April 2026 bezogen werden,

folgenden Arbeiten werden noch auf Kosten des Vermieters durchgeführt:

- neues WC samt Verfliesung des Raumes
- Badezimmersanierung (beige Fliesen)
- Sanierung der gesamten Elektrik
- Erneuerung der Malerei
- Parkettbodensanierung
- Grundreinigung

Hinweis:

auf Grund der fehlenden Abwasch und Herd erhält der Mieter eine **Mietfreistellung von 1BMM**,

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

die U3 Station Zieglergasse und die Buslinie 13A sind nur wenige Gehminuten entfernt,

ca. 65,00m² Wohnfläche,

Wohnzimmer, Schlafzimmer mit angrenzender Garderobe/Abstellraum, Arbeitszimmer, Küche (Anschlüsse sind vorhanden), Vorzimmer,

Bad mit Dusche,

separates WC,

Gasetagenheizung,

Mietdauer: 5 Jahre,

die Wohnung verfügt über kein Kellerabteil,

BMM: € 1.149,00 (inkl. BK und 10% UST.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: € 3.500,00

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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 <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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap