

## **U4 Braunschweigasse - Garconniere im 3. Liftstock zu vermieten**



**Objektnummer: 6876/1618**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	32,12 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	32,12 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	32,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,06
<b>Gesamtmiete</b>	490,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	387,11 €
<b>Kaltmiete</b>	490,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	102,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Arjeta Gojani**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien

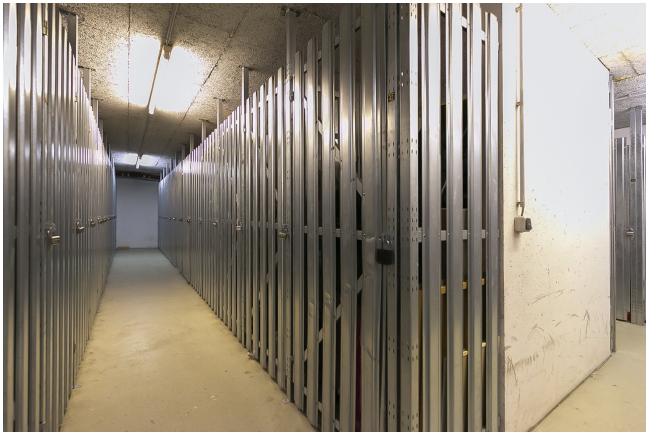














## Objektbeschreibung

1140 Wien - Leegasse

Garconniere zu vermieten,

die Wohnung wird unmöbliert (außer der Einbauküche) vermietet und kann ab dem 01. Mai bezogen werden,

die U4 Station Braunschweigasse ist in kurzer Gehdistanz erreichbar,

3. Liftstock,

32,12m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohn-/Schlafzimmer mit offener Küche, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und WC,

Gasetagenheizung,

1 Abstellraum vorhanden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

BMM: € 490,00 (inkl. BK)

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: 3BMM

Errichtungsgebühr für den Mietvertrag: € 300,00 (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 <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap