

**STEPHENSONGASSE -AN DER OBEREN ALTEN  
DONAU---2 ZIMMER DG-WOHNUNG MIT LOGGIA---**



**Objektnummer: 6876/1643**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stephensongasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,53 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	64,53 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	64,53 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	974,57 €
Kaltmiete	1.150,00 €
Betriebskosten:	175,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien

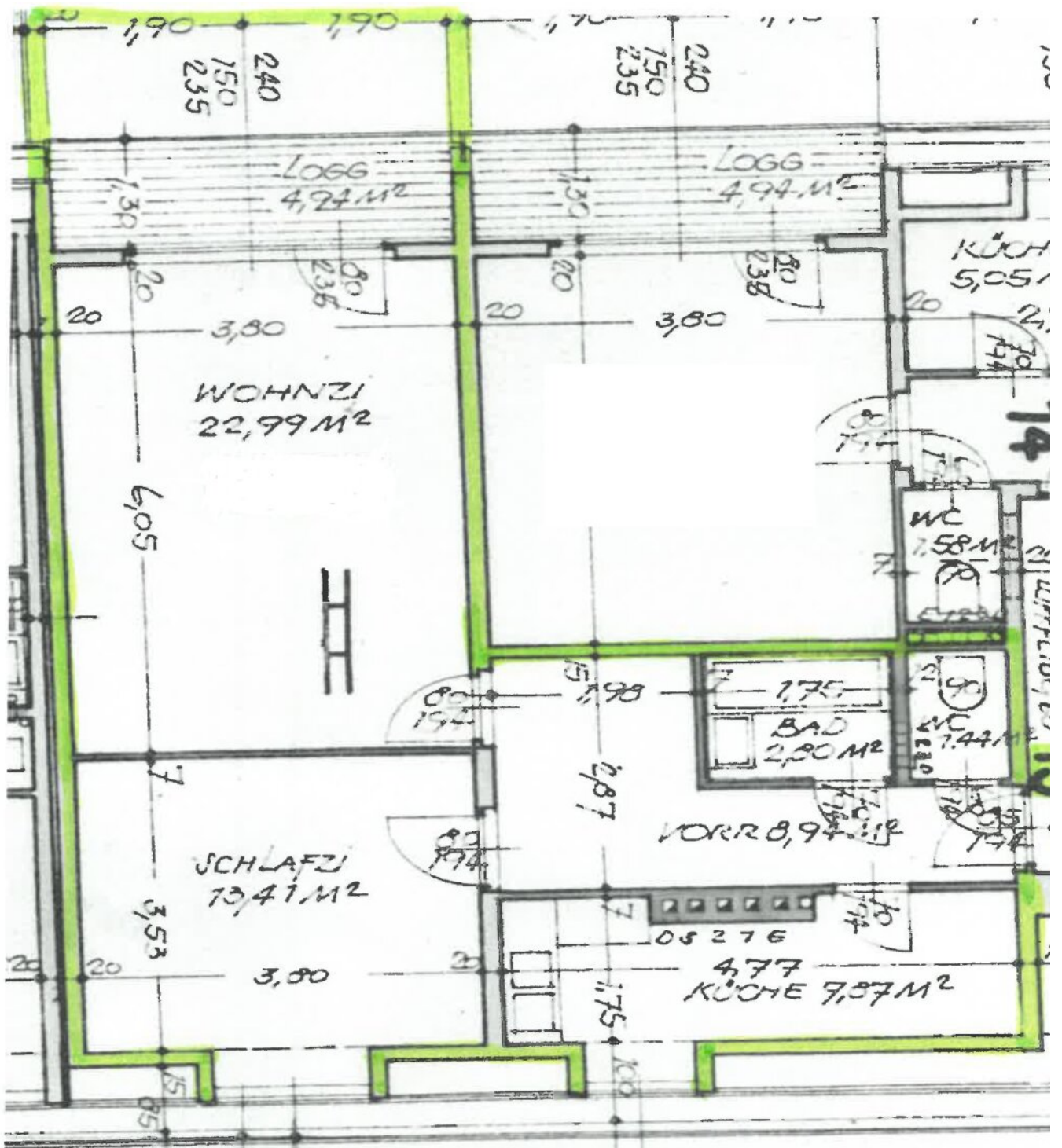












## Objektbeschreibung

1210 Wien

DG-Wohnung mit Blick auf die obere Alte Donau,

64,53m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Loggia,

Wohnzimmer mit Loggia, Schlafzimmer, Einbauküche, Vorzimmer,

Bad mit Wanne,

separates WC,

Zentralheizung,

Mietdauer: 5 Jahre,

verfügbar: ab sofort,

1 Abstellraum steht zur Verfügung,

1 Kellerabteil vorhanden,

BMM: € 1.150,00 ( inkl. BK )

zzgl. ca. € 60,42 brutto/Monat Heizungs- und Warmwasserakonto

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: € 6.500,00

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <1.000m

Post <750m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap