

Wiedner Hauptstraße - 2 Zimmer Altbau zu vermieten



Wohnzimmer

Objektnummer: 6876/1611

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,84 m ²
Nutzfläche:	66,84 m ²
Gesamtfläche:	66,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 204,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	744,31 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	155,69 €
USt.:	90,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8





Objektbeschreibung

1040 Wien - Wiedner Hauptstraße

repräsentative 2 Zimmer Altbauwohnung zu vermieten,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

1.Stock (es wird ein Lift eingebaut, welcher voraussichtlich im Herbst 2026 fertiggestellt wird),

66,84 m2 Wohnfläche,

Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Einbauküche mit Essbereich, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Gasetagenheizung,

Mietdauer: 5 Jahre,

die Wohnung verfügt über **kein Kellerabteil**,

BMM: € 990,00 € (inkl. BK und 10% UST.)

nach Fertigstellung des Liftes erhöht sich die BMM um die Lift-BK in Höhe von aktuell € 13,40 netto,

Nebenkosten bei Anmietung:

Kautions: € 3.000,00

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 <500m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap