

**Argentinierstraße - repräsentativer 2 Zimmer Neubau mit  
Loggia und ca. 8.000m2 großen Park**



**Objektnummer: 6876/1657**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,59 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	63,14 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	63,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,14
<b>Gesamtmiete</b>	1.300,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.202,89 €
<b>Kaltmiete</b>	1.300,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	97,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



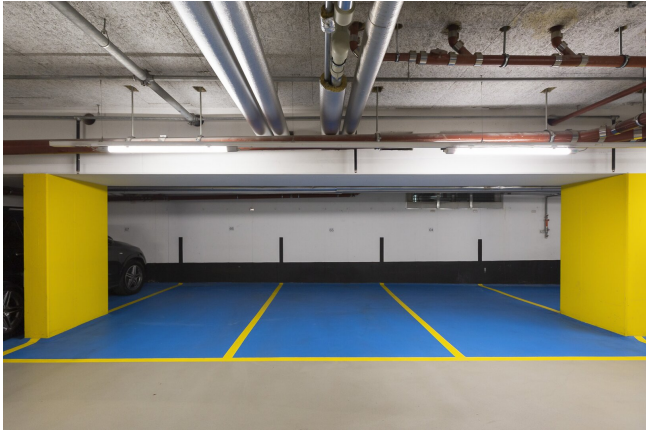
**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8



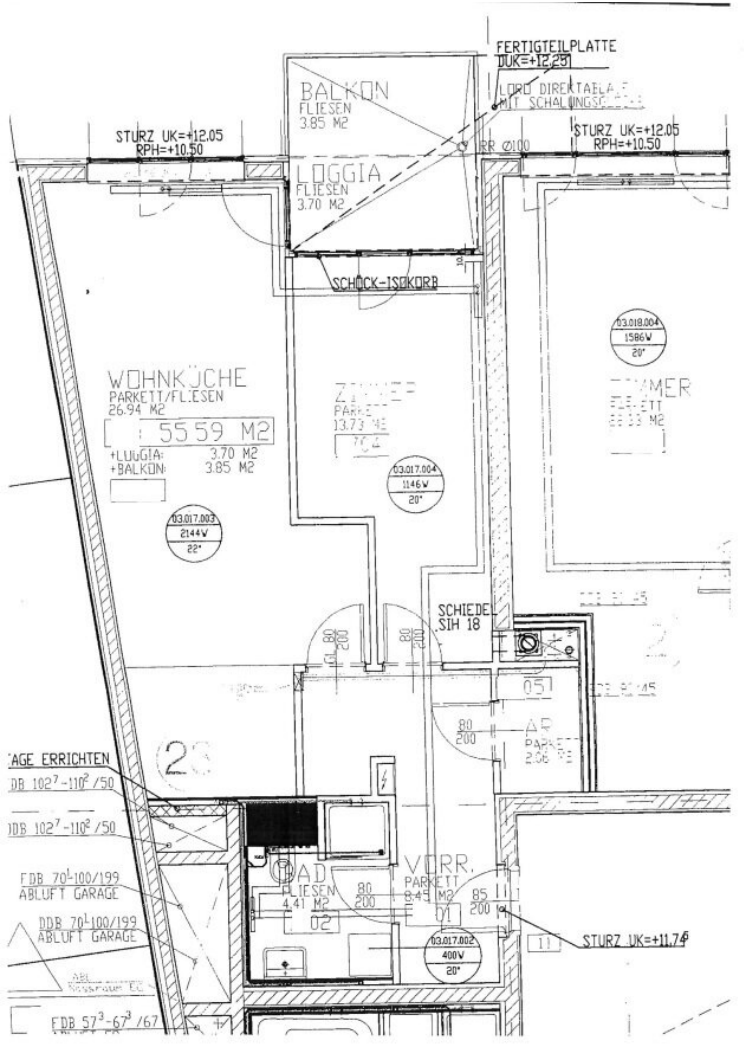












## Objektbeschreibung

1040 Wien - Argentinierstraße

vermietet wird eine repräsentative 2 Zimmer Neubauwohnung mit Loggia/Balkon und Garage, die Liegenschaft verfügt über einen ca. 8.000m<sup>2</sup> großen Park, welcher vom Mieter ebenfalls benutzt werden darf,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Wohnfläche: 55,59m<sup>2</sup> zzgl. 7,55m<sup>2</sup> Loggia/Balkon,

3. Liftstock,

Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Loggia/Balkon, Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia/Balkon, Vorzimmer,

Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC,

Befristung: 4 Jahre,

1 Abstellraum vorhanden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

Fernwärme,

bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz für extra € 150,00 brutto/Monat angemietet werden,

BMM: € 1.300,00 (inkl. BK)

zzgl.: € 65,39 brutto/Monat Heizungsrakonto

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: 3BMM

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap