

Linzer Straße - 2 Zimmer Neubau zu vermieten



Aussicht

Objektnummer: 6876/1659

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	53,00 m ²
Nutzfläche:	53,00 m ²
Gesamtfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	798,94 €
Kaltmiete (netto)	526,00 €
Kaltmiete	726,40 €
Betriebskosten:	171,44 €
USt.:	72,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

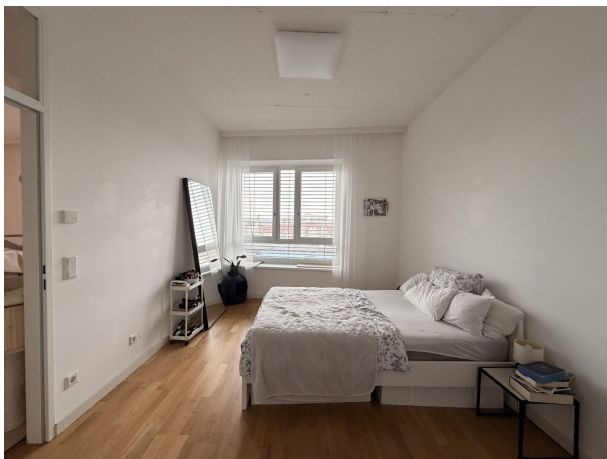


Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien



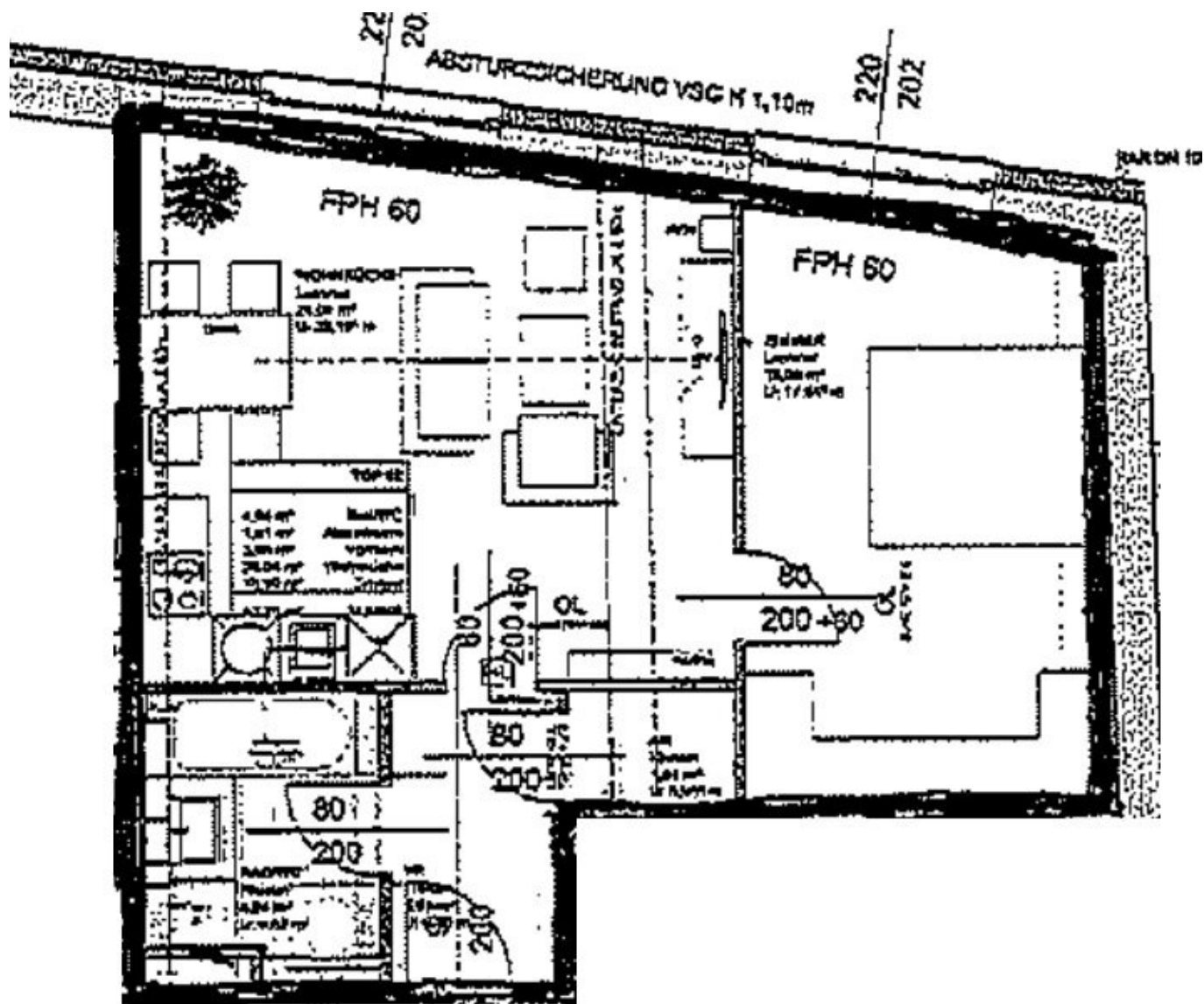












Objektbeschreibung

1140 Wien - Linzer Straße

vermietet wird eine ca. 53,00 m² große Neubauwohnung mit einer südseitigen Ausrichtung,

die Wohnung ist derzeit noch vermietet und kann somit ab dem 01. Juni 2026 bezogen werden,

die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock,

Wohnraum mit offener Einbauküche, Schlafzimmer, Vorraum,

durch die großen Fenster in den Zimmern genießen Sie jederzeit einen schönen Ausblick,

modernes Bad mit WC und Wanne,

Parkettböden und Fußbodenheizung sorgen für ein wohliges Raumklima,

das Objekt liegt im 14. Wiener Gemeindebezirk Nähe dem Hanusch Krankenhaus. Mit den beiden Straßenbahnlinien 49 und 52 welche direkt vor der Haustüre liegen ist jeder Stadtteil Wiens gut erreichbar,

als zusätzliche Abstellmöglichkeit ist ein Kellerabteil vorhanden,

bei Bedarf können bis zu zwei Motorradgaragenplätze für extra € 42,00 brutto/Monat angemietet werden,

Befristung: 5 Jahre

Die BRI Immobilienmakler GmbH weist auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.

BMM: € 798,94 (inkl. BK und 10% USt.)

zzgl.: € 70,36 brutto/Monat Heizungs-/Warmwasserakonto

Nebenkosten bei Anmietung:

Kautions: € 3.500,00

Errichtungsgebühr für den Mietvertrag: € 240,00 (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 <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap