

**Sandleitengasse - WG taugliche 3 Zimmer Altbauwohnung  
zu vermieten**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 6876/1672**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	81,91 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	81,91 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	81,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 194,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,67
<b>Gesamtmiete</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	924,44 €
<b>Kaltmiete</b>	1.090,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	166,47 €
<b>USt.:</b>	109,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



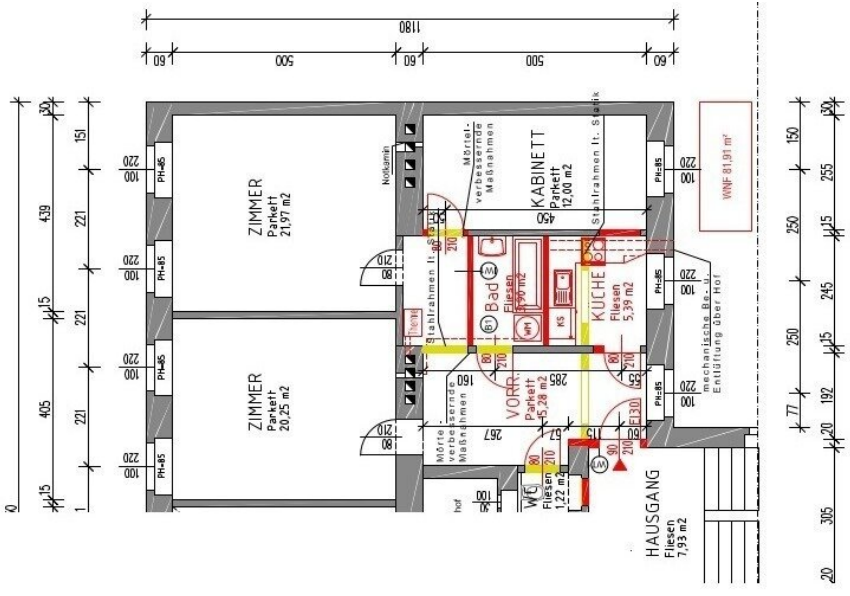
**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8









## Objektbeschreibung

1160 Wien - Sandleitengasse

vermietet wird eine 3 Zimmer Altbauwohnung (WG tauglich),

das Objekt liegt im 16. Wiener Gemeindebezirk nahe des Kongress Parks,

die Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten von den Straßenbahnlinien 2 und 10, den Bushaltestellen der Linien 46A und 46B sowie der S-Bahn-Station Hernals entfernt

2. Stock (ohne Lift),

ca. 82,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche,

es sind vom Vorzimmer aus alle drei Zimmer zentral begehbar,

Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, separate Einbauküche, Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, Vorzimmer,

separates WC,

Gasetagenheizung,

Mietdauer: 5 Jahre,

die Liegenschaft ist ab sofort verfügbar,

Kellerabteil ist **nicht** vorhanden,

BMM: € 1.200,00 (inkl. BK und 10% USt.)

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: € 3.600,00

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 <1.500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

**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 <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap