

## **Diesterweggasse - Studentenwohnung mit Garage zu vermieten**



Wohnküche

**Objektnummer: 6876/1679**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	27,73 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	27,73 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	27,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,68
<b>Gesamtmiete</b>	548,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	410,02 €
<b>Kaltmiete</b>	498,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	88,16 €
<b>USt.:</b>	49,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

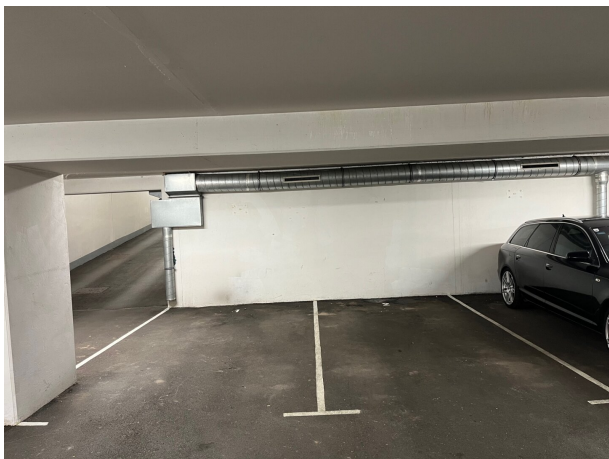
## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8





TOP NR.: 27.73m<sup>2</sup>

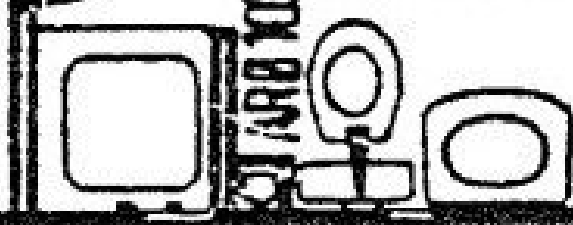
ZIMMER  
TEP.  
20.10m<sup>2</sup>

VORZI.  
TEP. / 28m<sup>2</sup>

70  
200

BAD+W.C.  
FL. / 4.83m<sup>2</sup>

80  
200



NG. 0.200

## Objektbeschreibung

1140 Wien - Diesterweggasse

Neubaugarconniere (Baujahr 1991) mit Garagenplatz zu vermieten,

bei den Fotos handelt es sich um Beispielfotos einer vergleichbaren Wohnung im Haus,

Direkt beim Bahnhof Penzing kommen perfekte Kleinwohnungen zur Vermietung.

1. Liftstock,

ca. 28,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohn-/Schlafzimmer mit offener Einbauküche, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und WC,

Zentralheizung (Gas),

Die Wohnungen werden mittels Hauszentralheizung beheizt. Die Heizkosten werden direkt über die Hausverwaltung verrechnet. Den Mietern des Hauses steht ein Hof zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Jegliche Geschäfte des täglichen Bedarfs (BILLA, Spar, BIPA) befinden sich nur wenige Gehminuten bzw. eine Straßenbahnstation entfernt. Auch etliche Restaurants und Cafés befinden sich in der Umgebung. Dank der Nähe zum Bahnhof Wien Penzing ist das Gebäude sehr gut an den öffentlichen Verkehr (S45, S50, REX 2, Straßenbahnlinien 10, 52, 60) angebunden. Verkehrsanbindung - S-Bahn: Bahnhof Wien Penzing (S45, S50, REX 2) - U-Bahn: U4 (Hietzing - ca. 10 Gehminuten entfernt) - Straßenbahn: 10, 52, 60 - Bus: 51A

Mietdauer: 5 Jahre,

1 Kellerabteil vorhanden,

bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz für extra € 115,00 brutto/Monat angemietet werden,

zur Zeit stehen noch weitere 1 Zimmer Wohnungen im Haus zur Vermietung,

BMM: € 548,00 ( inkl. BK und 10% UST. )

zzgl. € 72,00 brutto/Monat Heizungs- und Warmwasserkonto

## **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: 3BMM

Errichtungsgebühr für den Mietvertrag: € 300,00 (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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap