

## **Kreitnergasse - 3 Zimmer Neubauwohnung im 2. Liftstock**



Aussicht

**Objektnummer: 6876/1680**

**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>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	69,65 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	69,65 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	69,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,88
<b>Gesamtmiete</b>	1.136,72 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	719,66 €
<b>Kaltmiete</b>	1.030,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	310,54 €
<b>USt.:</b>	106,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8









## Objektbeschreibung

1160 Wien - Kreitnergasse

Kreitnergasse Höhe Hasnerstraße

3 Zimmer Neubauwohnung mit Garage zu vermieten,

die Straßenbahnlinien 9 und 46 sowie die Buslinien 10A und 48A sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

2. Liftstock,

69,65m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohnzimmer mit offener Einbauküche, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Vorzimmer,

Bad mit Wanne,

separates WC,

Fernwärme,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Mietdauer: 5 Jahre,

1 Abstellraum steht zur Verfügung,

bei Bedarf kann ein Garagenplatz für extra € 60,00 brutto/Monat gemietet werden,

BMM: € 1.136,72 (inkl. BK und 10% USt.)

zzgl. € 277,46 brutto Heizung und Warmwasserkonto

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kautions: 4BMM

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 <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **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