

**Jacquingasse - 11,60m2 Balkon mit Blick in den Botanischen Garten + Garage**



**Objektnummer: 6876/1686**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	82,14 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	87,94 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	87,94 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.790,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.405,74 €
<b>Kaltmiete</b>	1.627,28 €
<b>Betriebskosten:</b>	221,54 €
<b>USt.:</b>	162,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien

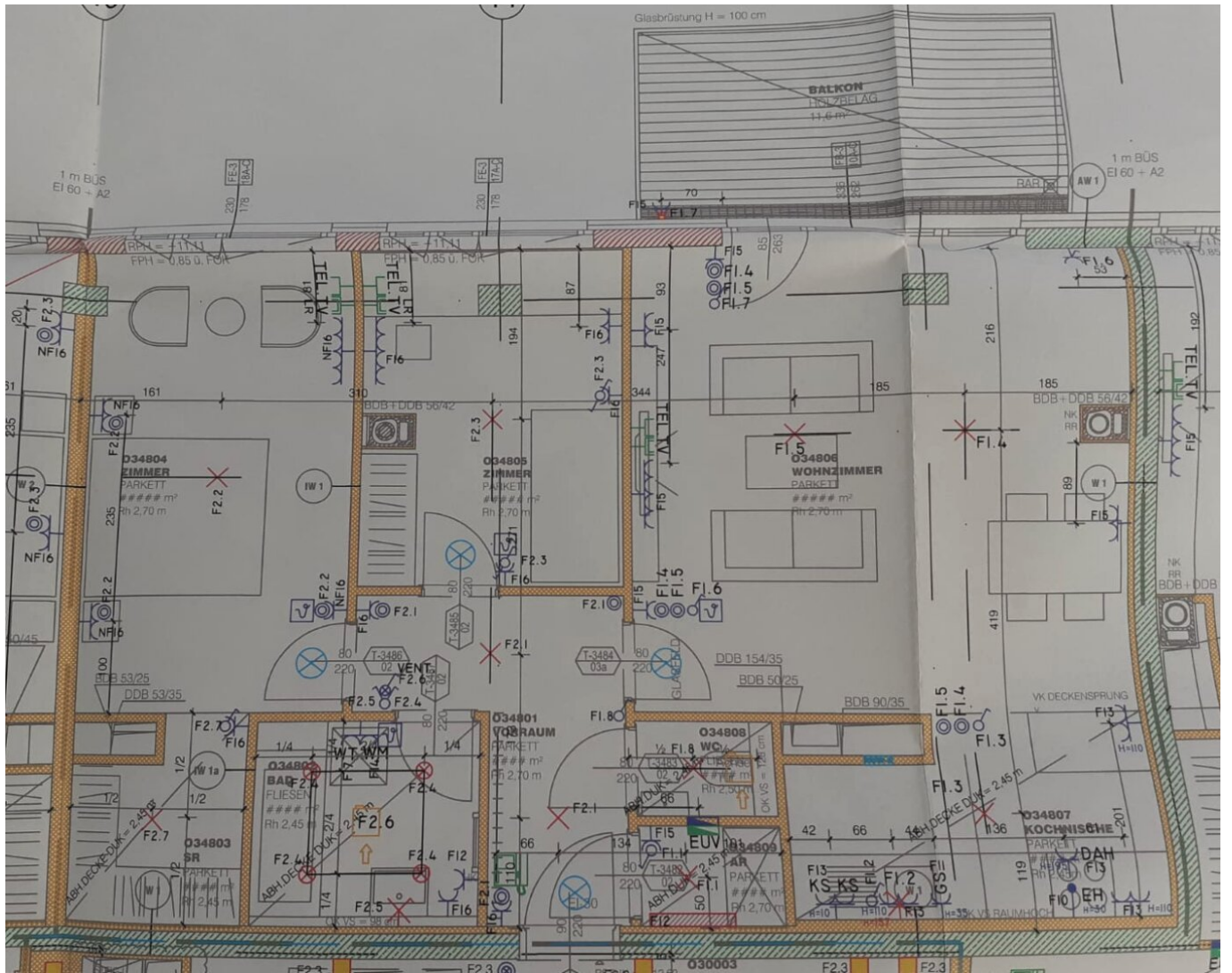












## Objektbeschreibung

1030 Wien

Baujahr 2012 - Drittbezug,

3 Zimmer Wohnung mit Blick in den Botanischen Garten zu vermieten,

die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet und kann ab dem 01. Juli 2026 bezogen werden,

4. Liftstock,

82,14m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 11,60m<sup>2</sup> Balkon,

Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer mit angrenzender Garderobe, Arbeitszimmer, Vorzimmer,

Bad mit Wanne,

separates WC,

Zentralheizung (Fernwärme),

1 Abstellraum verfügbar,

1 Kellerabteil vorhanden,

Mietdauer: 5 Jahre,

bei Bedarf kann ein Garagenplatz (€ 150,00 brutto/Monat) extra angemietet werden,

BMM: € 1.790,00 (inkl. BK und 10% USt.)

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kautions: 3BMM

Errichtungsgebühr für den Mietvertrag: € 180,00 inkl. 20% USt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap