

## **Kreitnergasse - 2 Zimmer mit Ausblick in den Innenhof**



Wohnküche

**Objektnummer: 6876/1690**

**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>	39,76 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	39,76 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	39,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<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>	640,11 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	432,84 €
<b>Kaltmiete</b>	578,10 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,25 €
<b>USt.:</b>	62,01 €
<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

2 Zimmer Wohnung und Garage zu vermieten,

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

39,76m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohnzimmer mit offener Einbauküche, Schlafzimmer, Bad mit Wanne und WC, Vorzimmer,

Fernwärme,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Mietdauer: 5 Jahre,

Kellerabteil wäre vorhanden,

bei Bedarf kann ein Garagenplatz extra gemietet werden,

BMM: € 640,11 brutto (inkl. BK und USt.)

zzgl. € 69,60 brutto Heiz- und Warmwasserakonto

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: 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