

**Baujahr 2020 - 4 Zimmer DG-Maisonette mit 15,75m²
Terrasse**



Aussicht

Objektnummer: 6876/1698

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,56 m ²
Nutzfläche:	105,56 m ²
Gesamtfläche:	105,56 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	1.895,00 €
Kaltmiete (netto)	1.423,80 €
Kaltmiete	1.722,73 €
Betriebskosten:	298,93 €
USt.:	172,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH







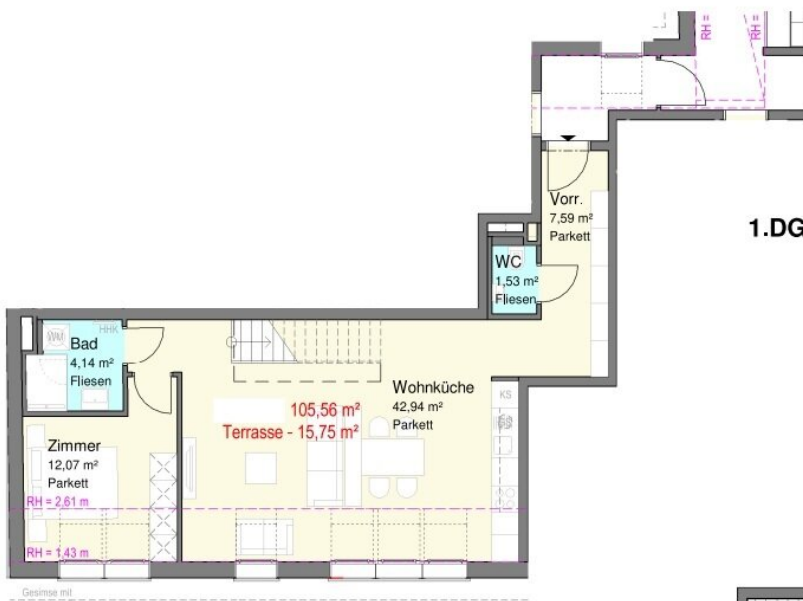




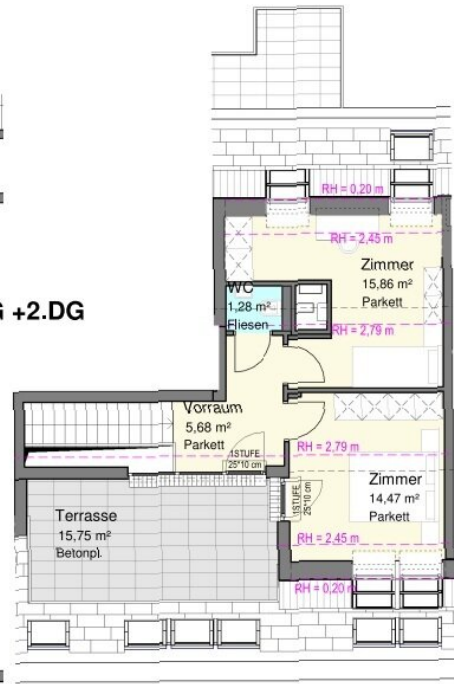








1.DG + 2.DG



Geschosse mit

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten!

Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass ich mich vom 12.06.2026 bis einschließlich 21.06.2026 im Urlaub befinde und in dieser Zeit telefonisch nicht erreichbar bin.

Ihre Anfrage werde ich ab dem 22.06.2026 bearbeiten.

1120 Wien - Aßmayergasse

Baujahr 2020,

4 Zimmer DG-Maisonette mit 15,75m² großer Terrasse und Garagenplatz zu vermieten,

die U6 bzw. der Bahnhof Meidling sowie die Badner Bahn, die Straßenbahnlinie 62 und die Buslinien 8A, 9A, 59A und 62A sind in kurzer Gehdistanz zu erreichen,

105,56m² Wohnfläche zzgl. 15,75m² großer Terrasse teilen sich auf zwei Ebenen (1.DG und 2.DG) auf,

1.DG: 68,27m² Wohnfläche,

Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, separates WC, Vorzimmer,

2.DG: 37,29m² Wohnfläche,

2 zentral begehbare Schlafzimmer (eines davon mit Zugang zur Terrasse), Vorzimmer mit Zugang zur Terrasse,

jedes Zimmer ist mit einer Klimaanlage ausgestattet,

Zentralheizung (Fußbodenheizung),

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Mietdauer: 5 Jahre,

1 Kellerabteil vorhanden,

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

weitere stehen auch noch zusätzliche Lagerflächen, welche extra angemietet werden können, zur Verfügung,

BMM: € 1.895,00 (inkl. BK und 10% UST.)

zzgl. € 75,00 brutto/Monat Heizungs- und Warmwasserkonto

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 3BMM

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap