

**U3 Hütteldorfer Straße - Erstbezug nach
Generalsanierung, zentraler 5 Zimmer Altbau**



Objektnummer: 6876/1704

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	144,40 m ²
Nutzfläche:	144,40 m ²
Gesamtfläche:	144,40 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 185,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Gesamtmiete	2.900,00 €
Kaltmiete (netto)	2.291,24 €
Kaltmiete	2.636,37 €
Betriebskosten:	345,13 €
USt.:	263,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



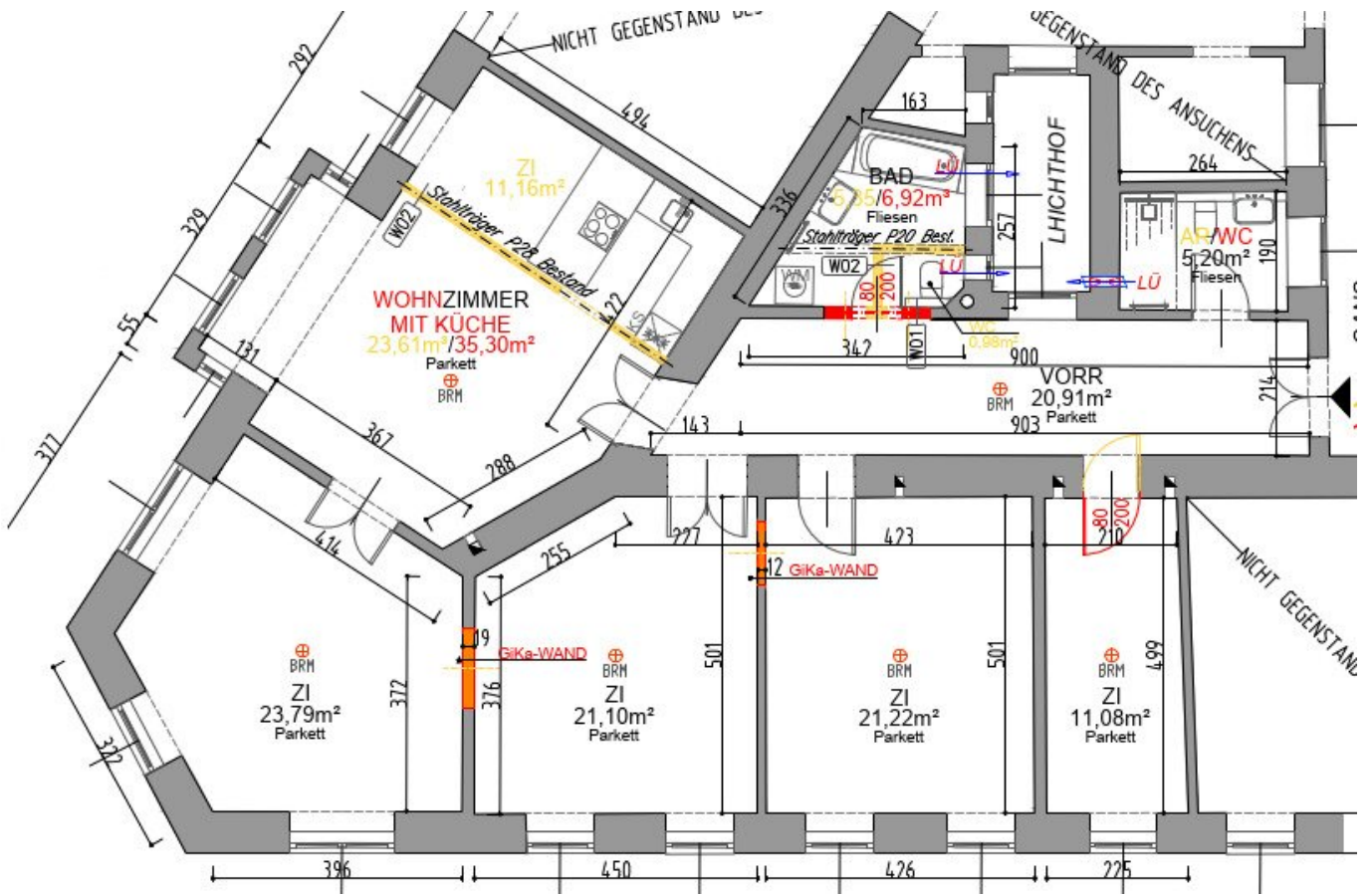
Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8









Objektbeschreibung

1140 Wien

Matzingerstraße,

Erstbezug nach Generalsanierung,

die Wohnung befindet sich zur Zeit noch in Sanierung und kann voraussichtlich ab dem 15. August 2026 bezogen werden,

es sind 4 von 5 Zimmer vom Vorzimmer aus zentral begehbar,

die Wohnung ist nur wenige Gehminuten von der U3 Station Hütteldorfer Straße entfernt,

1. Liftstock,

144,40m² Wohnfläche,

ca. 35,00m² großes Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer, Vorzimmer,

1 Bad mit Wanne, WC, Waschmaschinenanschluss und Fenster,

1 Bad mit Dusche und WC,

Gasetagenheizung (Fußbodenheizung),

Mietdauer: 5 Jahre,

die Wohnung wird ohne Kellerabteil vermietet,

BMM: € 2.900,00 (inkl. BK und 10% UST.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: € 14.500,00

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap