

Rotenlöwengasse - 3 Zimmer Altbau, unbefristet



Objektnummer: 6876/1719

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,85 m ²
Nutzfläche:	75,85 m ²
Gesamtfläche:	75,85 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.004,76 €
Kaltmiete	1.318,18 €
Betriebskosten:	313,42 €
USt.:	131,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien











Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten!

Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass ich mich vom 27.08.2026 bis einschließlich 31.08.2026 im Urlaub befinde und in dieser Zeit telefonisch nicht erreichbar bin.

Ihre Anfrage werde ich ab dem 01.09.2026 bearbeiten.

1090 Wien - Rotenlöwengasse

Erstbezug nach Generalsanierung,

unbefristete 3 Zimmer Altbauwohnung zu vermieten,

die Wohnung befindet sich in einem wunderschön revitalisierten Altbau,

die U4 Station Roßauer Lände ist in kurzer Gehdistanz erreichbar,

3. Liftstock,

75,85m² Wohnfläche,

Wohnzimmer mit angrenzender Küche (Anschlüsse vorhanden), 2 zentral begehbare Schlafzimmer, Vorzimmer,

der Mieter erhält eine Ablöse für den nicht vorhandenen Herd und Spüle in Höhe von € 600,00,

Bad mit Dusche,

separates WC,

Gasetagenheizung,

UNBEFRISTETE VERMIETUNG,

Kellerabteil vorhanden,

BMM: € 1.450,00 (inkl. BK und 10% UST.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 5BMM

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 <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap