

## **Kurzbauergasse - 2 Zimmer Neubau mit Blick auf den Donaukanal**



**Objektnummer: 6876/1716**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1020 Wien                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 44,00 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 44,00 m <sup>2</sup>             |
| Gesamtfläche:                 | 44,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 52,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,23                           |
| Gesamtmiete                   | 890,00 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 679,39 €                         |
| Kaltmiete                     | 809,09 €                         |
| Betriebskosten:               | 129,70 €                         |
| USt.:                         | 80,91 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8





## Objektbeschreibung

1020 Wien - Kurzbauergasse

schöne 2 Zimmer Neubauwohnung mit Blick auf den Donaukanal zu vermieten,

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

4. Liftstock,

ca. 44,00m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer (hofseitig) und angrenzendem Bad (mit Dusche), Vorzimmer,

separates WC,

Gasetagenheizung,

1 Kellerabteil verfügbar,

BMM: € 890,00 (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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <500m  
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 <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap