

Wiedner Hauptstraße - 2 Zimmer Altbau mit Loggia zu vermieten



Objektnummer: 6876/880

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,96 m ²
Nutzfläche:	88,96 m ²
Gesamtfläche:	88,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 206,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.056,78 €
Kaltmiete	1.263,63 €
Betriebskosten:	206,85 €
USt.:	126,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH

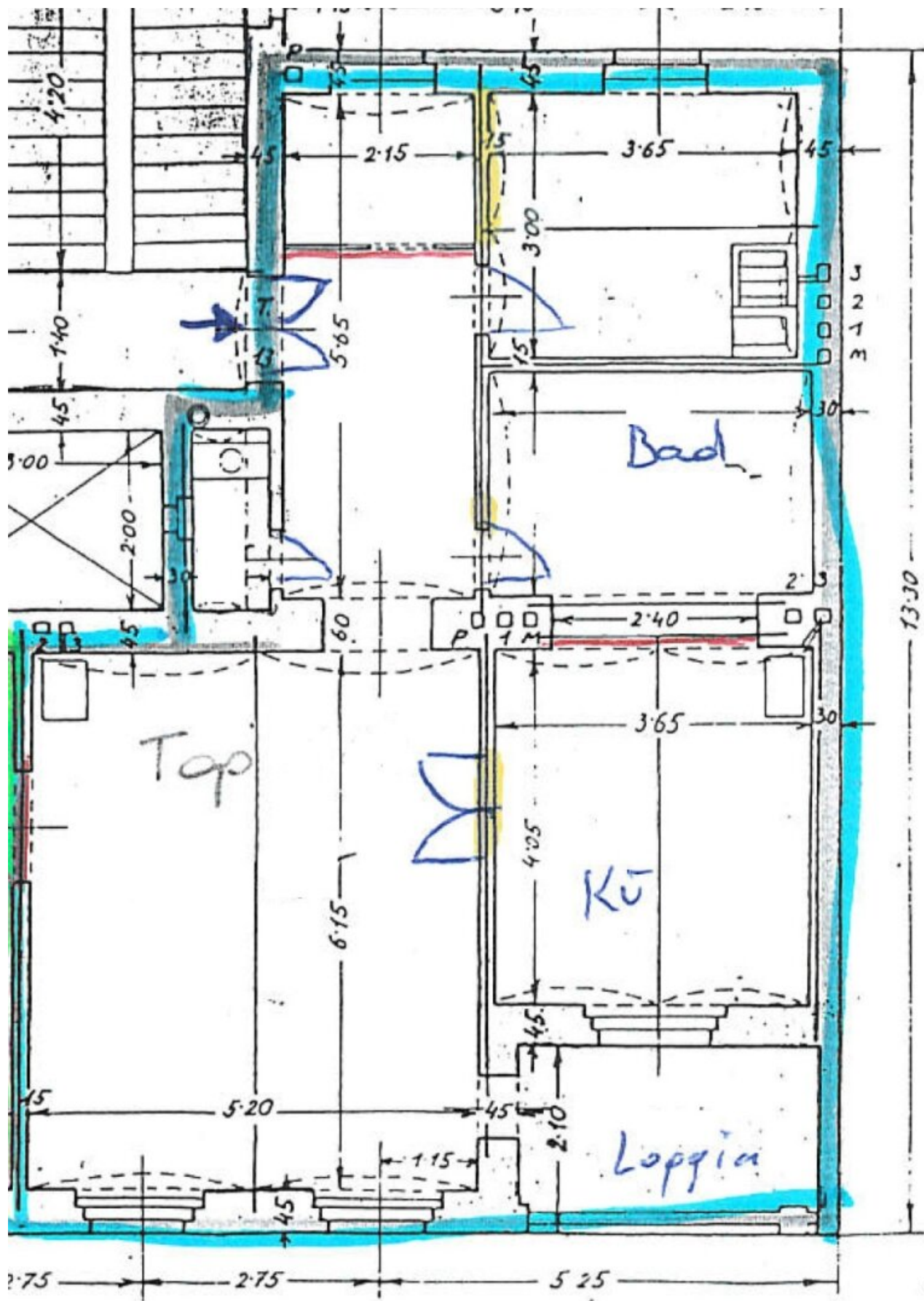












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten!

Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass ich mich 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.

1040 Wien - Wiedner Hauptstraße

repräsentative 2 Zimmer Altbauwohnung mit Loggia und Balkon (in Errichtung) zu vermieten,

4. Stock (es wird ein Lift eingebaut, welcher voraussichtlich Ende 2026 fertiggestellt wird),

ca. 89,00m² Wohnfläche inkl. 6,12m² Loggia,

Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Einbauküche mit Essplatz, Vorzimmer,

Bad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Gasetagenheizung,

Mietdauer: 5 Jahre,

die Wohnung verfügt über kein Kellerabteil,

der Eigentümer plant für Ende 2026 die Errichtung eines zusätzlichen hofseitigen Balkons (ca. 15m²) sowie den Einbau eines Personenlifts im Haus.

Nach Fertigstellung des hofseitigen Balkons (ca. 15m²) bzw. Inbetriebnahme des Lifts erhöht sich die Bruttomiete auf € 1.590,00 pro Monat (inkl. BK, BK-Lift und 10% UST.) .

BMM: € 1.390,00 (inkl. BK und 10% UST.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: € 4.770,00

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap