

Ab 01.01.2025: Unmöblierte, ruhige 2-Zimmer Wohnung in guter Lage



Objektnummer: 120845

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bennogasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Nutzfläche:	59,00 m ²
Gesamtfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.099,00 €
Kaltmiete (netto)	874,62 €
Kaltmiete	999,09 €
Betriebskosten:	124,47 €
USt.:	99,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Markus Raunig







Objektbeschreibung

Gerne bieten wir Ihnen unverbindlich und freibleibend zur **befristeten** Anmietung eine möblierte ca. 59 m² Wohnung (inkl. 3 m² Balkon) in begehrter Lage des 8. Bezirks (Josefstadt) an.

Entzückende Wohnung mit Balkon in den Innenhof

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock (mit Lift) und gliedert sich wie folgt:

- helles Wohnküche mit sämtlichen Geräten (ca. 27 m²)
- Schlafzimmer (ca. 12 m²)
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss (ca. 4 m²)
- separates WC
- Abstellraum (ca. 2 m²)
- Vorraum (ca. 9 m²)

Begehrte, zentrale Wohngegend

Die Wohnung befindet sich in der Bennogasse und damit in einer ausgezeichneten Wohnlage in einem der begehrtesten Wohnbezirke Wiens (8. Bezirk, Josefstadt). Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist vielfältig und ausgezeichnet: Die Straßenbahnlinien 5 (Praterstern – Westbahnhof) und 33 (Friedrich-Engels-Platz – Josefstädter Straße) halten jeweils nur 300 Meter entfernt (Station Florianigasse). Über diese Straßenbahnlinien oder auch zu Fuß (500m, etwa 5 Gehminuten) gelangt man auch rasch zu den U-Bahn-Linien U6 (Station Josefstädter Straße) und U2 (Station Rathaus).

Auf der nahe gelegenen Josefstädter Straße und Alser Straße finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und etliche Restaurants und sonstige Lokale. Auch das Freizeitangebot ist hervorragend, so liegen etwa das Theater in der Josefstadt und Vienna's English Theater nur wenige Gehminuten entfernt. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich außerdem der

zuletzt renovierte Schönbornpark und der Hamerlingpark.

Hinweis:

Die Wohnung ist unmöbliert, nicht wie auf den Fotos ersichtlich. Die Küche müsste von der derzeitigen Mieterin abgelöst werden, wenn gewünscht.

Zusätzlich zur Gesamtmiete wird monatlich ein Warmwasser-, und Heizkostenkonto in Höhe von ca. € 41,64 verrechnet, wobei es hier jeweils bis Juni des darauffolgenden Jahres eine genaue Abrechnung für jede Wohneinheit gibt.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung übernimmt der Vermieter die Provision.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr DI Markus Raunig sehr gerne telefonisch unter 0660 / 18 34 005 oder per Email an mr@lim-broker.at zur Verfügung.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch ist LIM-BROKER GmbH (im Folgenden „LB“) als Doppelmakler tätig. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass LB mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären bzw. wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Die Angaben zu dem angebotenen Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit der Angaben durch Dritte, insbesondere den Verfügungsberechtigten des Objektes, wird jedoch keinerlei Gewähr geleistet. Es wird hiermit weiters ausdrücklich festgehalten, dass durch Anfrage zu einem Objekt zwischen dem anfragenden Interessenten (im Folgenden „Auftraggeber“) und LM ein Maklervertrag zustande kommt und vereinbarungsgemäß im Falle eines Abschlusses mit dem Auftraggeber oder einem von diesem namhaft gemachten Dritten LB ein Honoraranspruch gegenüber dem Auftraggeber (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) in Höhe von 3% des Kaufpreises bzw. 2 (bei Wohnungen) oder 3 (bei sonstigen Objekten, insbesondere Gewerbeobjekten) Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. entsteht. Festgehalten wird ferner, dass vereinbarungsgemäß bei LB ein Provisionsanspruch in dieser Höhe dem Auftraggeber gegenüber auch dann entsteht, wenn gemäß § 15 MaklerG (i) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlassen; oder (ii) mit dem vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich von LB fällt; oder (iii) das im Exposé bzw vertraglich bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von LB bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgegeben hat, oder (iv) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen von LB (abrufbar unter: <http://www.lim-broker.at/de/agb>),

auf die hiermit ausdrücklich hingewiesen wird.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap