

Linzer Straße - Neubaugarconniere mit Wohnküche



Objektnummer: 6876/1417

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	33,00 m ²
Nutzfläche:	33,00 m ²
Gesamtfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	582,22 €
Kaltmiete (netto)	406,67 €
Kaltmiete	529,37 €
Betriebskosten:	105,45 €
USt.:	52,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien





Objektbeschreibung

1140 Wien - Linzer Straße

die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet und kann ab dem 01. April 2025 bezogen werden,

bei den Fotos handelt es sich um Beispielfotos einer ähnlichen Wohnung im gleichen Haus,

vermietet wird eine ca. 33,00 m² große 1 Zimmer Neubauwohnung,

die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock,

Wohn-/Schlafzimmer mit offener Einbauküche, Vorraum,

durch die großen Fenster in dem Zimmer genießen Sie jederzeit einen schönen Ausblick,

modernes Bad mit WC und Wanne,

Parkettböden und Fußbodenheizung sorgen für ein wohliges Raumklima,

das Objekt liegt im 14. Wiener Gemeindebezirk Nähe dem Hanusch Krankenhaus. Mit den beiden Straßenbahnlinien 49 und 52 welche direkt vor der Haustüre liegen ist jeder Stadtteil Wiens gut erreichbar,

als zusätzliche Abstellmöglichkeit ist ein Kellerabteil vorhanden,

bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz für extra € 122,38 brutto/Monat angemietet werden,

Befristung: 5 Jahre

BMM: € 582,21 (inkl. BK und 10% USt.)

zzgl.: € 50,44 brutto/Monat Heizungs-/Warmwasserakonto

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: € 1.900,00

Errichtungsgebühr für den Mietvertrag: € 240,00 (inkl. 20% USt.)

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap