

Schleifmühlgasse - Zweitbezug nach Generalsanierung in Top Lage



1

Objektnummer: 6876/1485

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	142,62 m²
Nutzfläche:	142,62 m²
Gesamtfläche:	142,62 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Gesamtmiete	2.846,84 €
Kaltmiete (netto)	2.282,00 €
Kaltmiete	2.588,04 €
Betriebskosten:	306,04 €
USt.:	258,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH













Objektbeschreibung

1040 Wien - Schleifmühlgasse,

Zweitbezug nach Generalsanierung,

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

4 Zimmerwohnung in wunderschönem Stilaltbau zu vermieten,

2. Liftstock,

142,62m² Wohnfläche,

Wohnzimmer, Einbauküche mit Essplatz, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Wanne, Dusche und WC,

separates WC,

Gasetagenheizung,

Mietdauer: 12 Jahre,

die Wohnung verfügt über kein Kellerabteil,

BMM: € 2.846,84 (inkl. BK und 10% UST.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 3BMM

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap