

Josef-Kutscha-Gasse - 3 Zimmer Neubau mit Balkon und Garage



Balkon

Objektnummer: 6876/1495

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,58 m ²
Nutzfläche:	76,58 m ²
Gesamtfläche:	76,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.149,00 €
Kaltmiete (netto)	881,08 €
Kaltmiete	1.044,54 €
Betriebskosten:	163,46 €
USt.:	104,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH











Objektbeschreibung

1230 Wien

Josef-Kutscha-Gasse,

vermietet wird eine helle 76,58m² große 3 Zimmer Wohnung mit Balkon,

die Wohnung ist zurzeit noch vermietet und kann ab dem 15. August 2025 bezogen werden,

1. Liftstock,

Wohnzimmer mit offener Einbauküche, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon bzw. Loggia, Kinderzimmer, Vorraum,

Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Fernwärme,

das Objekt liegt im 23. Wiener Gemeindebezirk nahe des Schlosses Liesing,

ein individueller Besichtigungstermin ist kurzfristig möglich,

Mietdauer: 5 Jahre,

bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz für extra € 100,00 brutto/Monat angemietet werden,

BMM: € 1.149,00 (inkl. BK und 10% USt.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: € 3.450,00

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 <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap