

Wiedner Hauptstraße - 2 Zimmer Altbau mit Loggia, 4. Stock



Aussicht

Objektnummer: 6876/1548

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,16 m ²
Nutzfläche:	95,16 m ²
Gesamtfläche:	95,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 204,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Gesamtmiete	1.468,65 €
Kaltmiete (netto)	1.113,37 €
Kaltmiete	1.335,13 €
Betriebskosten:	221,76 €
USt.:	133,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

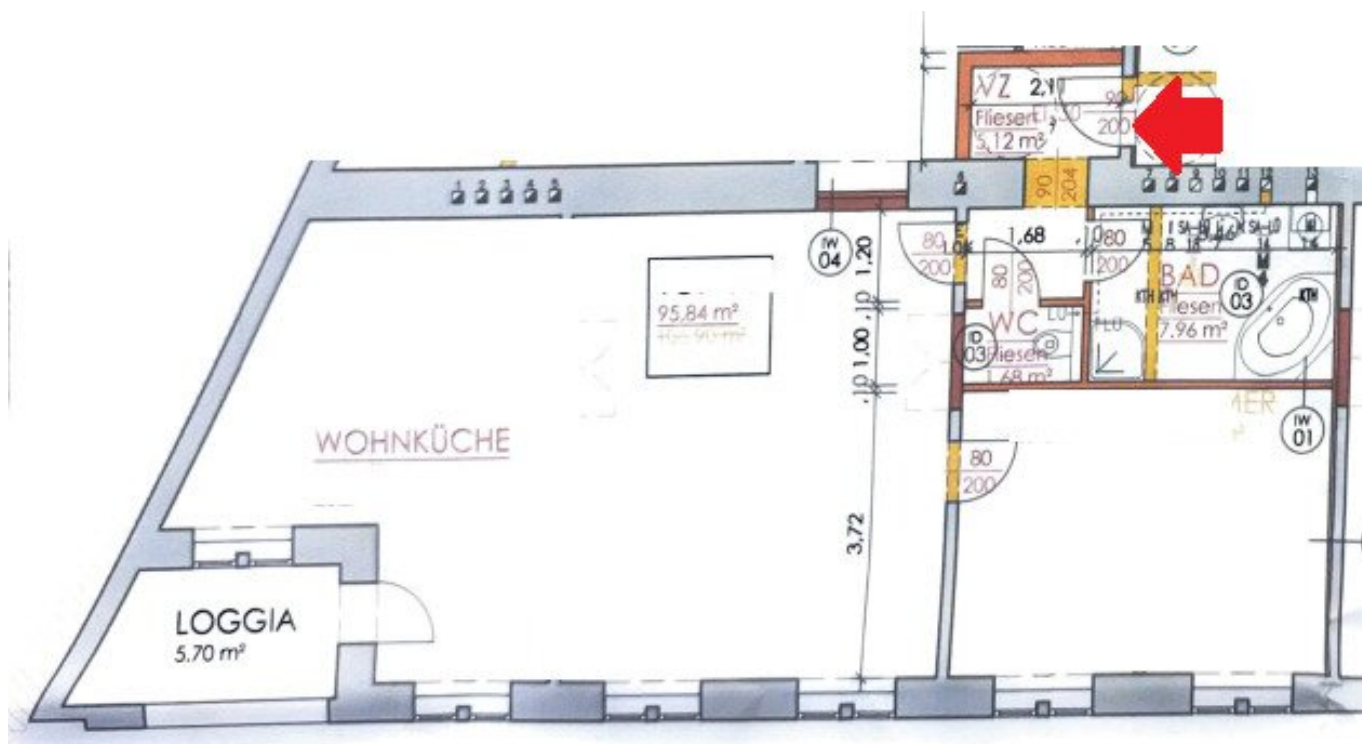


Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8







Objektbeschreibung

1040 Wien - Wiedner Hauptstraße

repräsentative 2 Zimmer Altbauwohnung mit Loggia zu vermieten,

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

95,16m² Wohnfläche,

Wohnzimmer, separate Einbauküche und Zugang zur Loggia, Schlafzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und Wanne,

separates WC,

Gasetagenheizung,

Mietdauer: 3 Jahre,

die Wohnung verfügt über kein Kellerabteil,

BMM: € 1.468,65 € (inkl. BK und 10% UST.)

nach Fertigstellung des Liftes erhöht sich die BMM um die Lift-BK in Höhe von aktuell € 19,03 netto,

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: € 4.350,00

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 <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap