# Diesterweggasse - Studentenwohnung mit Garage zu vermieten



Objektnummer: 6876/1541

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1140 Wien
Alter: Neubau
Wohnfläche: 27,92 m²
Nutzfläche: 27,92 m²
Gesamtfläche: 27,92 m²

 Zimmer:
 1

 Bäder:
 1

 WC:
 1

Heizwärmebedarf: B 44,60 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,68Gesamtmiete546,80 ∈Kaltmiete (netto)408,20 ∈Kaltmiete497,09 ∈Betriebskosten:88,89 ∈USt.:49,71 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



### Michelle Gnadenberger

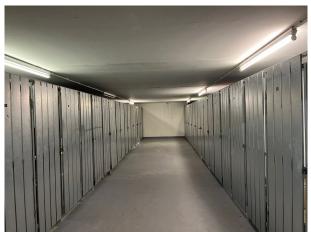
BRI Immobilienmakler GmbH Peter-Jordan-Straße 8













## **Objektbeschreibung**

1140 Wien - Diesterweggasse

Neubaugarconniere (Baujahr 1991) mit Garagenplatz zu vermieten,

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

Direkt beim Bahnhof Penzing kommen perfekte Kleinwohnungen zur Vermietung.

4. Liftstock.

27,92m2 Wohnfläche,

Wohn-/Schlafzimmer mit offener Einbauküche, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und WC,

Zentralheizung (Gas),

Die Wohnungen werden mittels Hauszentralheizung beheizt. Die Heizkosten werden direkt über die Hausverwaltung verrechnet. Den Mietern des Hauses steht ein Hof zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Jegliche Geschäfte des täglichen Bedarfs (BILLA, Spar, BIPA) befinden sich nur wenige Gehminuten bzw. eine Straßenbahnstation entfernt. Auch etliche Restaurants und Cafés befinden sich in der Umgebung. Dank der Nähe zum Bahnhof Wien Penzing ist das Gebäude sehr gut an den öffentlichen Verkehr (S45, S50, REX 2, Straßenbahnlinien 10, 52, 60) angebunden. Verkehrsanbindung - S-Bahn: Bahnhof Wien Penzing (S45, S50, REX 2) - U-Bahn: U4 (Hietzing - ca. 10 Gehminuten entfernt) - Straßenbahn: 10, 52, 60 - Bus: 51A

Mietdauer: 3 Jahre,

1 Kellerabteil vorhanden,

bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz für extra € 115,00 brutto/Monat angemietet werden,

zur Zeit stehen noch weitere 1 Zimmer Wohnungen im Haus zur Vermietung,

BMM: € 546,80 (inkl. BK und 10% UST.)

zzgl. € 73,20 brutto/Monat Heizungs- und Warmwasserakonto

## Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 3BMM

Errichtungsgebühr für den Mietvertag: € 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 <500m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap