

## **Lindengasse - 2 Zimmer Neubau mit Garage zu vermieten**



**Objektnummer: 6876/1552**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	47,05 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	47,05 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	47,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,12
<b>Gesamtmiete</b>	995,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	880,14 €
<b>Kaltmiete</b>	995,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

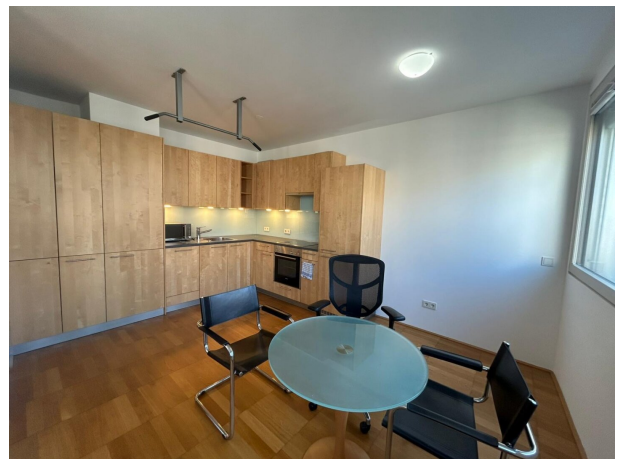
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien











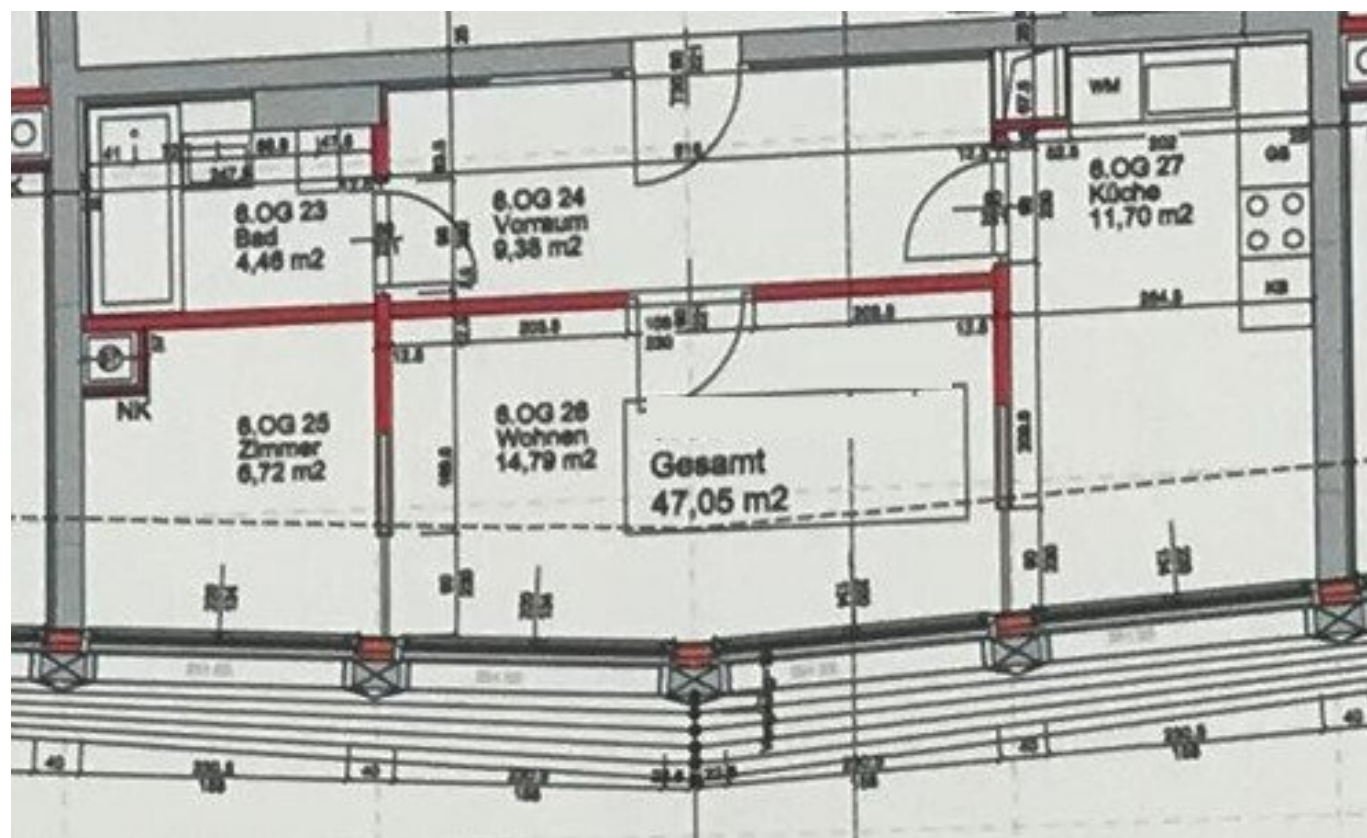












## Objektbeschreibung

1070 Wien - Lindengasse

Baujahr 2008,

exklusive 2 Zimmer Wohnung (hofseitig ausgerichtet) in Toplage mit 2 Garagenplätze zu vermieten,

die U3 Station Neubaugasse (Mariahilfer Straße) bzw. U2 Station Museumsquartier sind in kurzer Gehdistanz zu erreichen,

6. Liftstock,

47,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Wanne und WC,

Fernwärme (Fußbodenheizung),

1 Kellerabteil vorhanden,

Mietdauer: 5 Jahre,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

bei Bedarf können bis zu zwei Garagenplätze für jeweils extra € 150,00 brutto/Monat gemietet werden,

BMM: € 995,00 ( inkl. BK)

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: 4BMM

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 <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap