

**Müllnergasse - repräsentativer 8 Zimmer Altbau mit zwei Eingängen und Garage**



**Objektnummer: 6876/1535**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	215,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	215,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	215,00 m²
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 93,40 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,90
<b>Gesamtmiete</b>	4.325,24 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.489,70 €
<b>Kaltmiete</b>	3.932,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	442,34 €
<b>USt.:</b>	393,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8













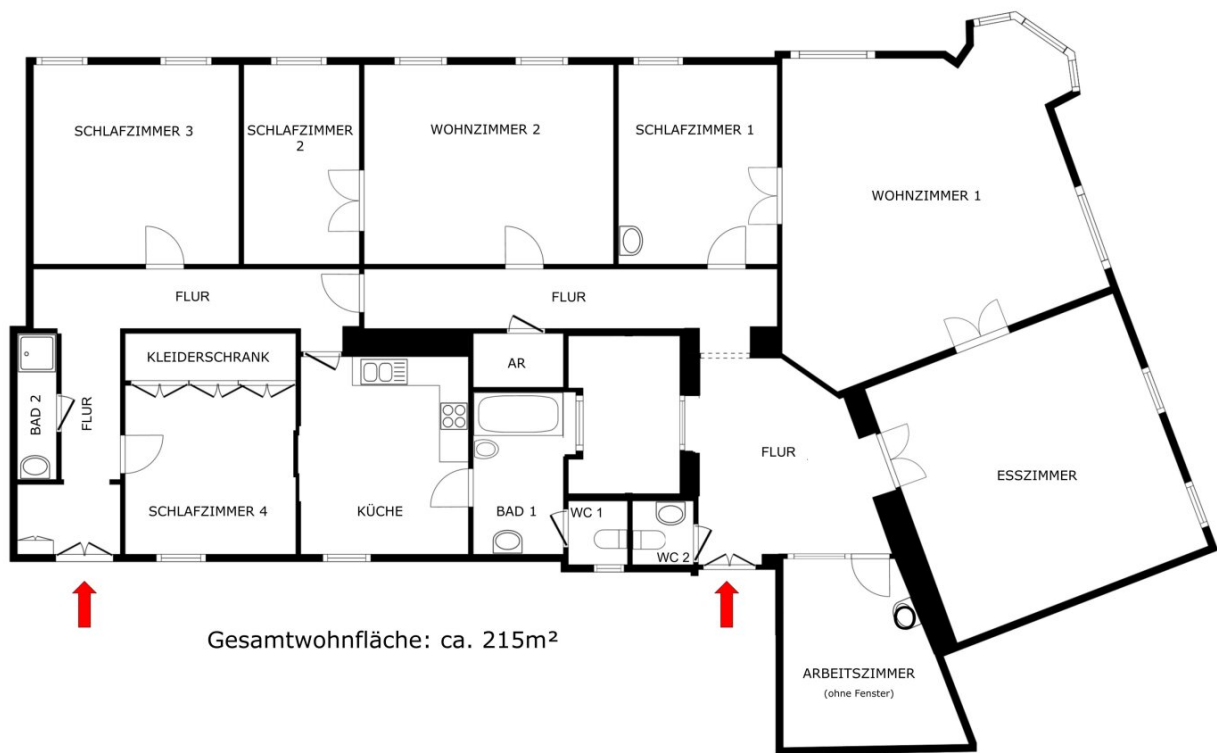












# Objektbeschreibung

1090 Wien

[Hier geht's zum 3D Rundgang](#)

repräsentative 8 Zimmer Wohnung mit zwei Eingängen in gepflegtem Altbauhaus zu vermieten,

2. Liftstock,

die U4 Station Roßauer Lände ist in kurzer Gehdistanz erreichbar,

ca. 215,00m<sup>2</sup> Wohnfläche,

2 Wohnzimmer, 5 Schlafzimmer, 1 weiteres Zimmer (ohne Fenster), separate Einbauküche mit Essbereich, großzügiges Vorzimmer,

1 Bad mit Wanne, Bidet, Fenster 4.325,24 (inkl. BKr und Zugang zum WC,

1 Bad mit Dusche,

1 separates WC,

Gasetagenheizung,

Abstellraum vorhanden,

Mietdauer: 10 Jahre,

bei Bedarf kann ein Garagenplatz (€ 90,00 brutto/Monat bzw. € 150,00 brutto/Monat) extra angemietet werden,

BMM: € 4.325,24 (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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap