

**Kinskygasse - exklusive 3 Zimmer DG-Wohnung mit ca.
114,00m² Terrassenflächen und Garage**



Objektnummer: 6876/1590

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,95 m ²
Nutzfläche:	76,95 m ²
Gesamtfläche:	76,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 32,13 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmieta	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.255,52 €
Kaltmiete	1.445,45 €
Betriebskosten:	165,58 €
USt.:	144,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

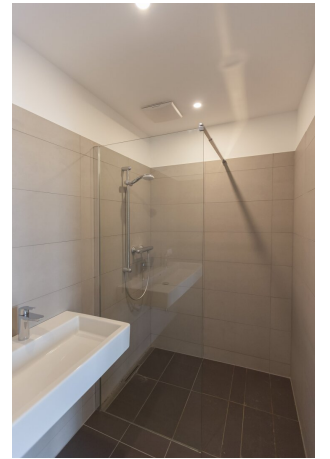
BRI Immobilienmakler GmbH





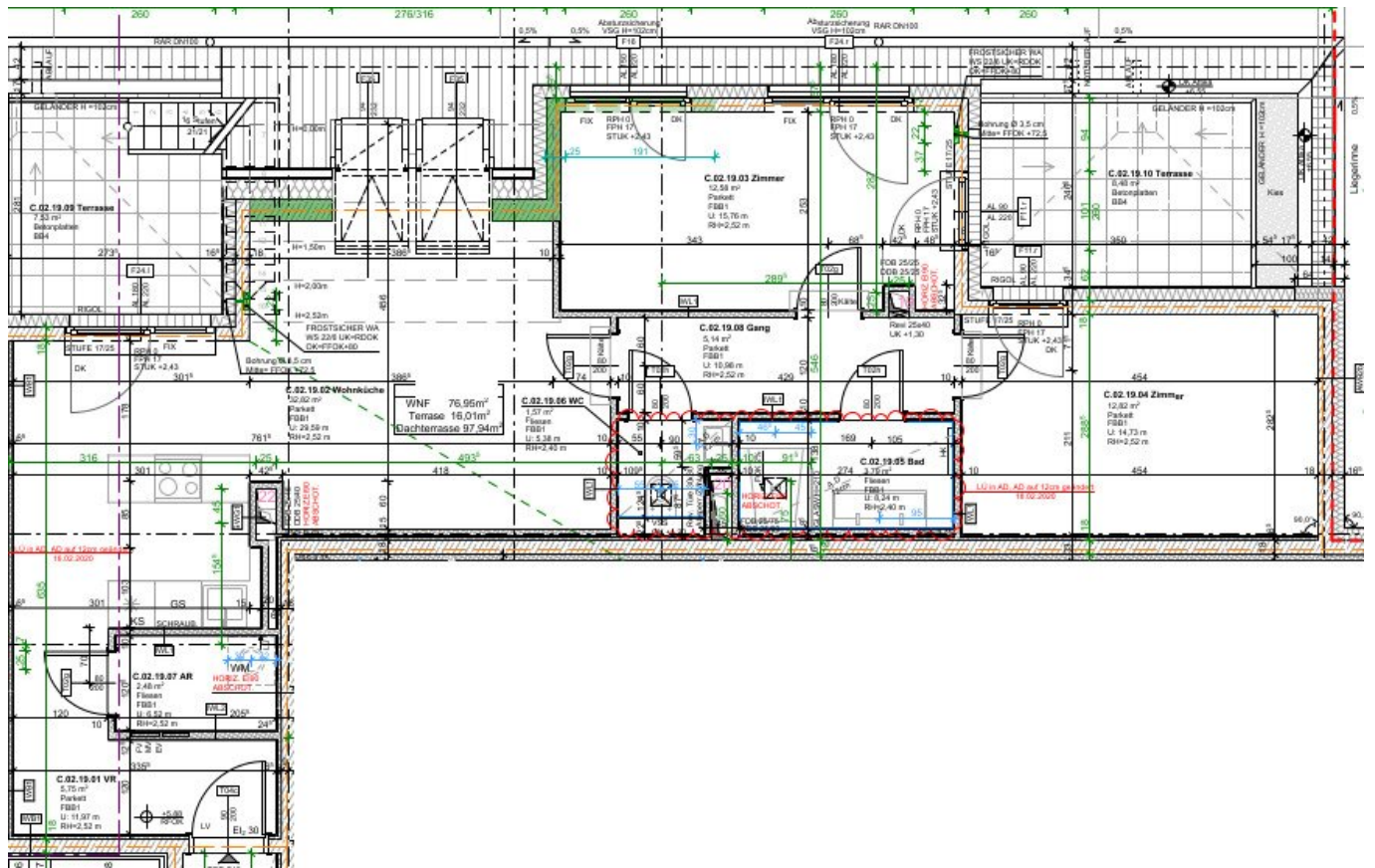












Objektbeschreibung

1230 Wien - Kinskygasse

exklusive 3 Zimmer DG-Wohnung mit 3 Terrassen und insgesamt ca. 114,00m² Terrassenfläche zu vermieten,

die Badner Bahn Station Inzersdorf sowie die Buslinien 66A und 67B sind nur wenige Gehminuten entfernt,

die Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und kann ab sofort bezogen werden,

76,95m² Wohnfläche zzgl. 3 Terrassen mit insgesamt ca. 114,00m² Terrassenfläche,

Wohnzimmer mit offener Einbauküche und Zugang zur 1. Terrasse (von dieser gelangt man auf die ca. 98,00m² große Dachterrasse), Schlafzimmer mit Zugang zur 3. Terrasse, Arbeitszimmer mit Zugang zur 3. Terrasse, Vorzimmer,

Bad mit Dusche,

separates WC,

Fernwärme (Fußbodenheizung),

1 Abstellraum (mit Waschmaschinenanschluss) steht zur Verfügung,

1 Kellerabteil vorhanden,

Mietdauer: 5 Jahre,

bei Bedarf kann ein Garagenplatz für extra € 100,00 brutto/Monat gemietet werden,

BMM: € 1.590,00 (inkl. BK und 10% UST.)

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap