

**Schubertgasse - 2 Zimmer Altbauwohnung Nähe U6  
Volksoper**



**Objektnummer: 6876/1599**

**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>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 105,38 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,05
<b>Gesamtmiete</b>	869,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	690,00 €
<b>Kaltmiete</b>	790,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	79,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

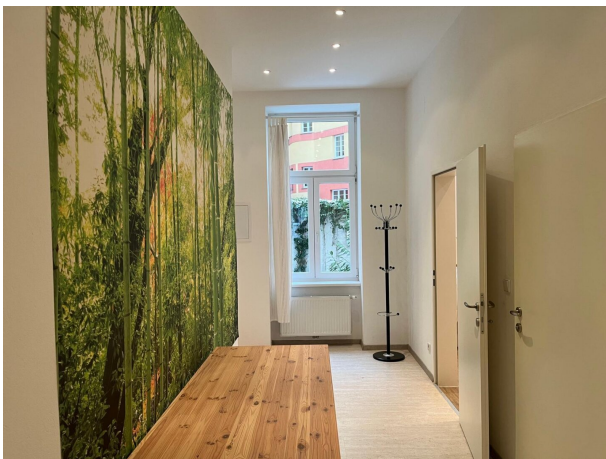
BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8

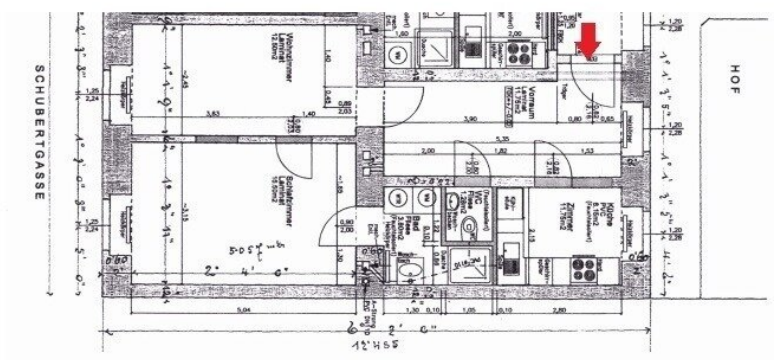






Ich liebe es, mit **WEIN** zu kochen,  
und manchmal gebe ich ihn sogar ins Essen.





## Objektbeschreibung

1090 Wien - Schubertgasse,

2 Zimmer Altbauwohnung in der Nähe der Volksoper und U6 Währinger Straße zu vermieten,

die Straßenbahnlinie 5, 12, 37, 38, 40 und 41 sowie die Buslinie 40A sind in kurzer Gehdistanz zu erreichen,

die Wohnung befindet sich im Hochparterre und besitzt keinen Lift,

ca. 51,00m<sup>2</sup> Wohnfläche,

separater vom Stiegenhaus getrennter Gangabschnitt als exklusiver Zugang nur für Top 3 & Top 4,

Wohnzimmer, Schlafzimmer mit angrenzendem Bad (mit Dusche und Waschmaschinenanschluss), separate Einbauküche, Vorzimmer,

der im Badezimmer befindliche Waschtrockner kann um € 240,00 abgelöst werden,

separates WC,

Fernwärme,

Mietdauer: 5 Jahre,

Mietbeginn: ab sofort möglich,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

im Keller befinden sich außerdem noch ein Fahrradabstellraum und ein Hobbyraum,

### **Hinweis:**

Der Vermieter möchte im Voraus informieren, dass in nächster Zeit im Dachgeschoß Instandsetzung- und Sanierungsarbeiten erforderlich werden.

Der genaue Zeitpunkt sowie der Umfang stehen derzeit noch nicht fest.

Der Vermieter wird bemüht sein, die Wohnqualität der Mieter möglichst gering zu beeinflussen.

Der bestehende Energieausweis wird nach Fertigstellung der vorgesehenen Energieeffizienz

steigernden Maßnahmen im Dachbereich neu ausgestellt.

Die elektrische Anlage wird nach jedem Mieterwechsel neu überprüft.

BMM: € 869,00 (inkl. BK, Möbelmiete und UST.)

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: € 3.500,00

Errichtungsgebühr für den Mietvertrag (für die bestehende Hausverwaltung): € 240,00 (inkl. 20% USt.)

sofern gewünscht wird von der Hausverwaltung auch die Anmeldung von Strom und Fernwärme durchgeführt

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 <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m



Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap