

# U4 PILGRAMBRÜCKE - COOLE DG WOHNUNG - 5 ZIMMER - 4 TERRASSEN



**Objektnummer: 10175**

**Eine Immobilie von Brezina-Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	135,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,46
<b>Gesamtmiete</b>	2.589,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.749,30 €
<b>Kaltmiete</b>	2.354,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	605,24 €
<b>USt.:</b>	235,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Brezina Immobilien Team

Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.  
Müllnergasse 15/Ecklokal

















## Objektbeschreibung

**Nähe U4 Prilgrambrücke - traumhafte DG Wohnung mit 4 Terrassen und 5 Zimmer in einem Neubauhaus mit Lift.**

- DG mit Lift
- ca. 44 m<sup>2</sup> großer loftartiger heller Wohnraum mit Ausgang auf die Terrasse
- offene sehr große moderne Küche mit allen Geräten und Sitzgelegenheit
- anschließend ein schöner großer Eßraum
- sep. begehbare 3 Schlafzimmer mit Terrassen
- 2 Bäder, 2 WC`s
- Badewanne, Dusche, heizbarer Handtuchhalter
- großer Schrankraum
- Kellerabteil,
- Fahrradabstellraum,
- Waschküche
- Garagenplatz extra zu mieten, ca. brutto 85 Euro/Monat
- Gesamtmiete inkl. HK Akonto und Warmwasserakonto € 2.800,00
- Gaszentralheizung
- Befristung: 3,5 Jahre

Infrastruktur:

- U4 Pilgramgasse in ca 4 Gehminuten erreichbar
- Shoppingmeile Mariahilferstraße gleich in der Nähe
- Alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Schulen, Kindergärten, Restaurants, Fitness Studios in unmittelbarer Nähe

### Brezina-Real

- Doppelmakler: Nein
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- Mindestmietdauer 1 Jahr unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist
- Mietzinsbildung: Teilanwendung MRG/Frei
- Lagezuschlag wurde berücksichtigt
- Weiter Unterlagen wie zB. EA, Detailsplan, Mietvertragsentwurf können separat angefragt werden.
- **Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, [www.brezina.at](http://www.brezina.at) ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap