

**Müllnergasse - 2 Zimmer Neubau mit 16,50m2 Terrasse zu vermieten**



Terrasse

**Objektnummer: 6876/1435**

**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>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,07 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	57,07 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	57,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,16
<b>Gesamtmiete</b>	949,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	710,92 €
<b>Kaltmiete</b>	862,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,81 €
<b>USt.:</b>	86,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



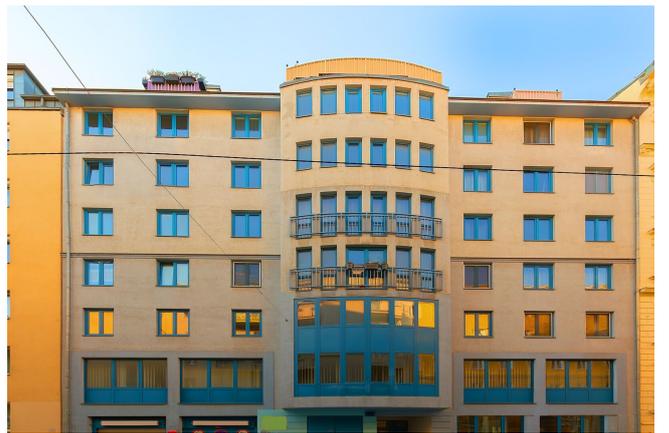
**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH











## Objektbeschreibung

1090 Wien

Müllnergasse,

2 Zimmer Neubau mit hofseitiger Terrasse zu vermieten,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

2. Liftstock,

die U4 Station Roßauer Lände ist in kurzer Gehdistanz erreichbar,

57,07 m2 Wohnfläche zzgl. 16,50 m2 Terrasse (hofseitig ausgerichtet),

Wohnzimmer mit angrenzender Einbauküche, Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, Vorzimmer,

Bad mit Wanne,

separates WC,

Zentralheizung (Gas),

Mietdauer: 3 Jahre,

1 Abstellraum vorhanden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

zur Zeit steht noch eine weitere 2 Zimmer Wohnung im Haus zur Vermietung,

BMM: € 949,00 (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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **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