

## **Baujahr 2020 - 3 Zimmer Neubau (WG tauglich) mit Loggia**



Loggia

**Objektnummer: 6876/1457**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,61 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	65,61 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	65,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,89
<b>Gesamtmiete</b>	1.149,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	852,57 €
<b>Kaltmiete</b>	1.044,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	191,97 €
<b>USt.:</b>	104,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

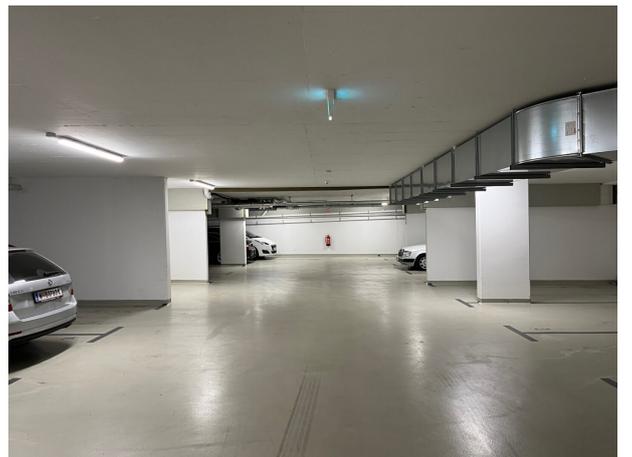
## Ihr Ansprechpartner



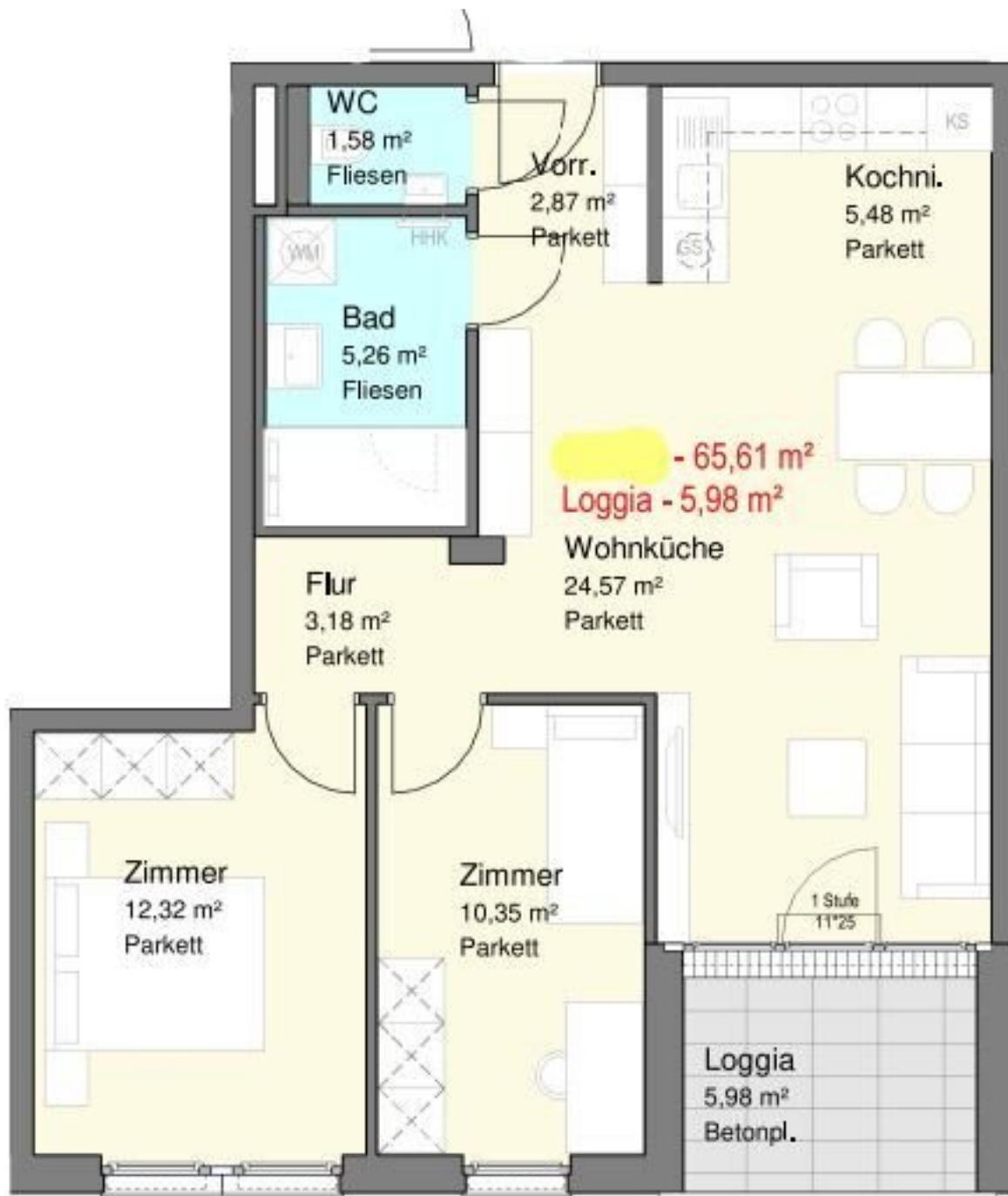
**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8









## Objektbeschreibung

1120 Wien - Aßmayergasse

Baujahr 2020,

3 Zimmer Neubau (WG tauglich) mit Loggia zu vermieten,

die U6 bzw. der Bahnhof Meidling sowie die Badner Bahn, die Straßenbahnlinie 62 und die Buslinien 8A, 9A, 59A und 62A sind in kurzer Gehdistanz zu erreichen,

3. Liftstock,

65,61 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 5,98 m<sup>2</sup> Loggia,

Wohnzimmer mit offener Wohnküche, 2 zentral begehbare Schlafzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Dusche,

separates WC,

Zentralheizung (Fußbodenheizung),

Mietdauer: 5 Jahre,

1 Kellerabteil vorhanden,

bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz für extra € 115,00 brutto/Monat angemietet werden (Warteliste),

weitere stehen auch noch zusätzliche Lagerflächen, welche extra angemietet werden können, zur Verfügung,

BMM: € 1.149,00 ( inkl. BK und 10% UST. )

zzgl. € 46,29 brutto/Monat Heizungs- und Warmwasserkonto

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kautions: 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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap