

## **Leithastraße - hofseitiger 2 Zimmer Neubau im 4. Liftstock**



**Objektnummer: 6876/1498**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1200 Wien                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 49,35 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 49,35 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 49,35 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 54,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,79                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 840,00 €                                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 650,20 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 763,64 €                                |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 113,44 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 76,36 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

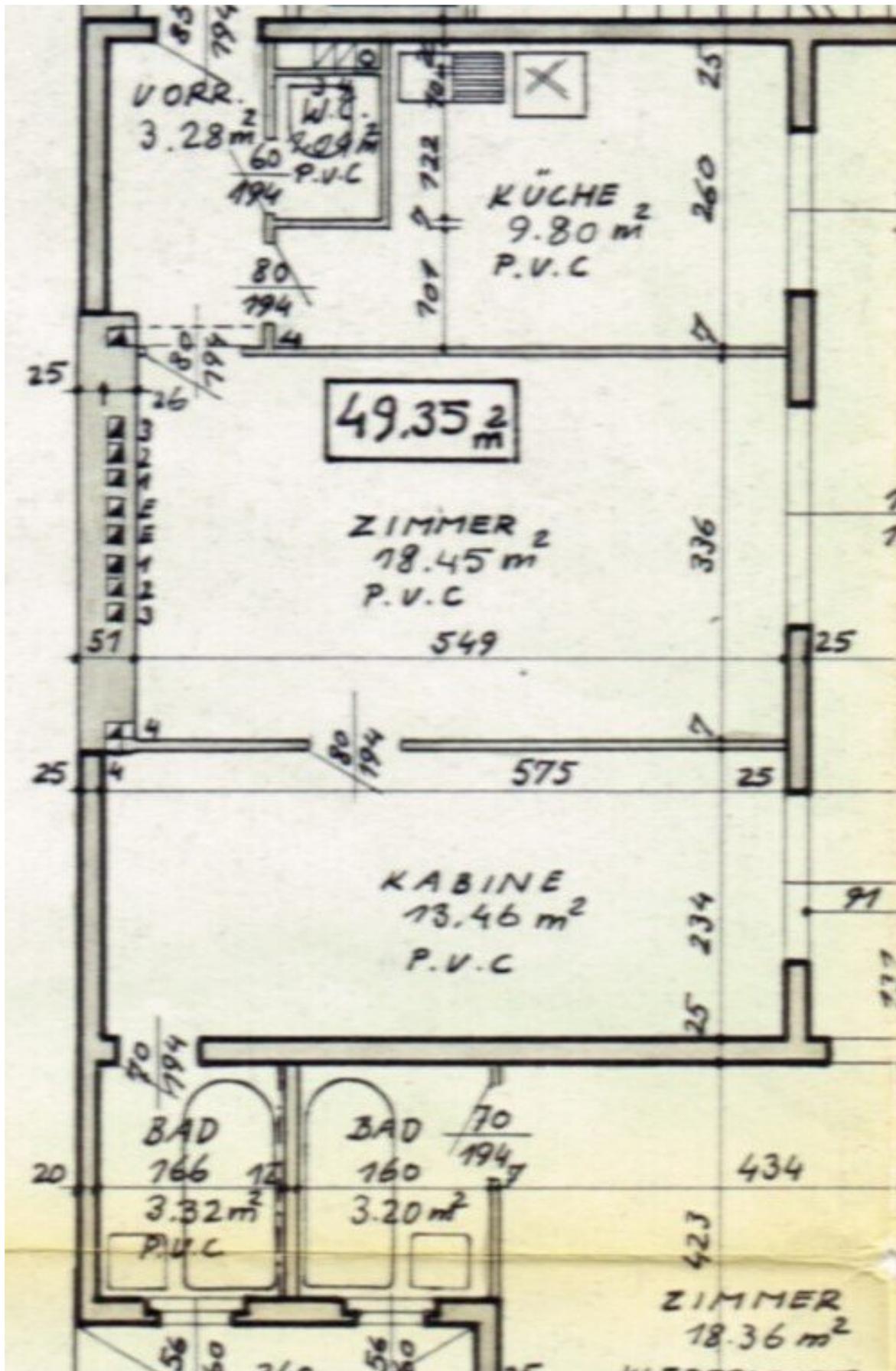


**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8







## Objektbeschreibung

1200 Wien - Leithastraße

hofseitige 2 Zimmer Neubauwohnung zu vermieten,

die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet und kann ab sofort übergeben werden,

die U6 Station Dresdner Straße ist nur wenige Gehminuten entfernt,

4. Liftstock,

49,35m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Einbauküche mit Essplatz, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und Fenster (im Plan ist noch eine Badewanne eingezeichnet),

separates WC,

Gasetagenheizung,

1 Kellerabteil verfügbar,

BMM: € 840,00 (inkl. BK und 10% UST.)

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: € 4.000,00

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 <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap