

## **Windmühlgasse - exklusive 2 Zimmer Wohnung in Toplage zu vermieten**



**Objektnummer: 6876/1525**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1060 Wien                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 48,90 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 48,90 m <sup>2</sup>             |
| Gesamtfläche:                 | 48,90 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 26,28 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,78                           |
| Gesamtmiete                   | 1.200,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 951,85 €                         |
| Kaltmiete                     | 1.090,90 €                       |
| Betriebskosten:               | 139,05 €                         |
| USt.:                         | 109,10 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8



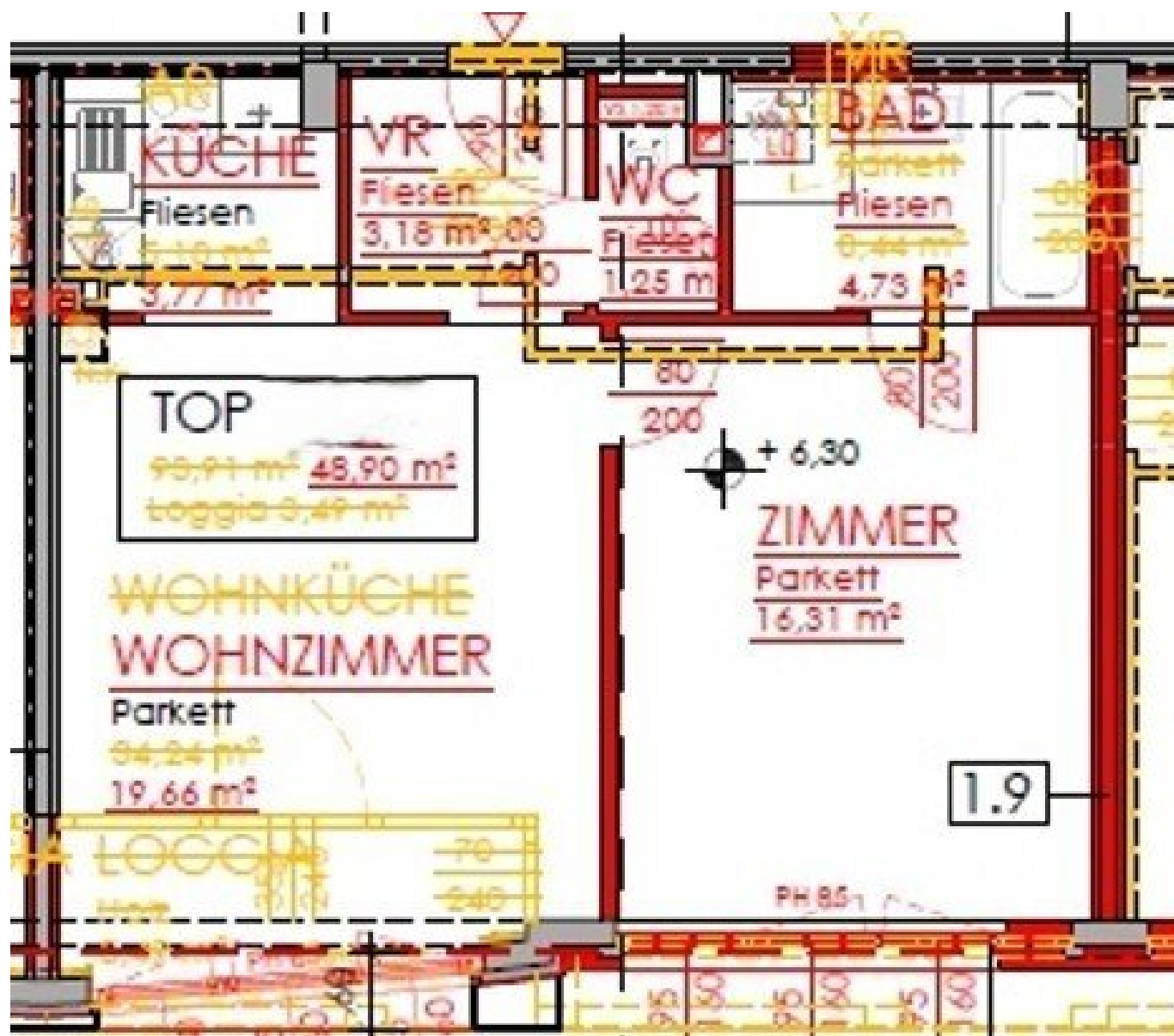












## Objektbeschreibung

1060 Wien - Windmühlgasse

Baujahr 2018,

exklusive 2 Zimmer Neubauwohnung (mit Klimaanlage ausgestattet) in Toplage zu vermieten,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

weilers steht eine ca. 100,00m<sup>2</sup> große Dachterrasse zur Mitbenützung zur Verfügung und ein direkter Zugang zur darunterliegenden WIPARK Garage,

die U3 Station Neubaugasse (Mariahilfer Straße) bzw. U4 Station Kettenbrückengasse (Naschmarkt) sowie die Buslinien 13A, 14A und 59A sind in kurzer Gehdistanz zu erreichen,

2. Liftstock,

48,90m<sup>2</sup> Wohnfläche,

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

separates WC,

Zentralheizung (Fußbodenheizung),

1 Kellerabteil vorhanden,

Mietdauer: 5 Jahre

BMM: € 1.200,00 (inkl. BK und 10% USt.)

zzgl. € 74,68 brutto/Monat Klimaanlage, Heizungs- und Warmwasserakonto

### **Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:**

Kaution: 4 BMM

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 <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap