

## **MySky, Blick über Wien - 2 Zimmer Neubau im 19. Stock**



**Objektnummer: 6876/1644**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,08 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	57,08 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	57,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,83
<b>Gesamtmiete</b>	945,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	732,48 €
<b>Kaltmiete</b>	859,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	126,61 €
<b>USt.:</b>	85,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

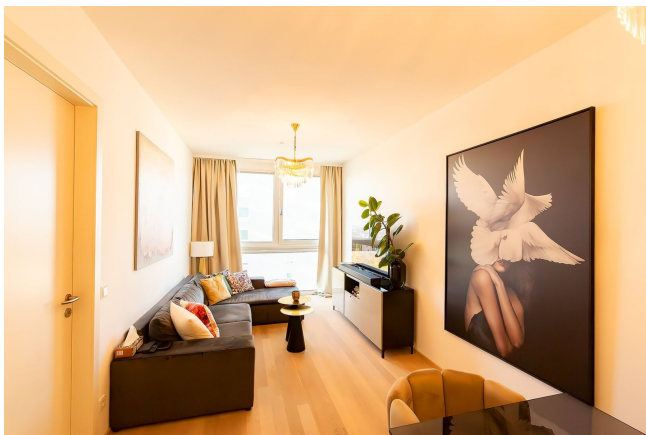
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

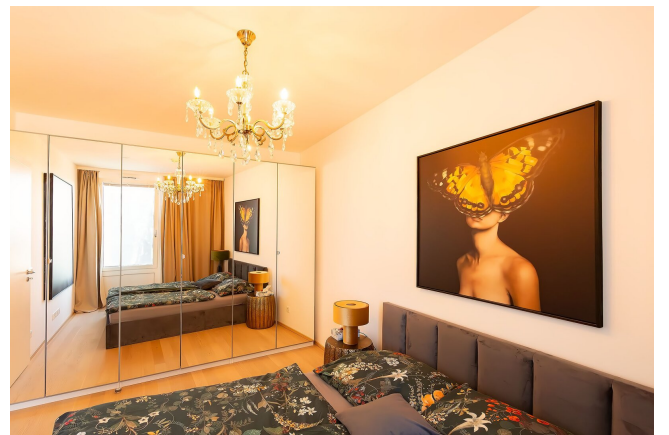


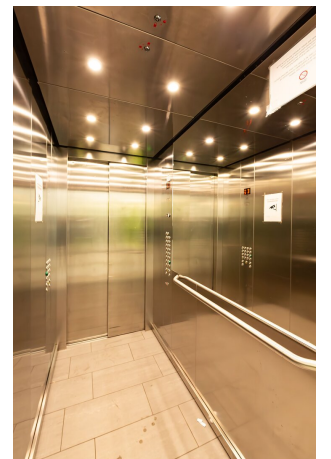
**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8



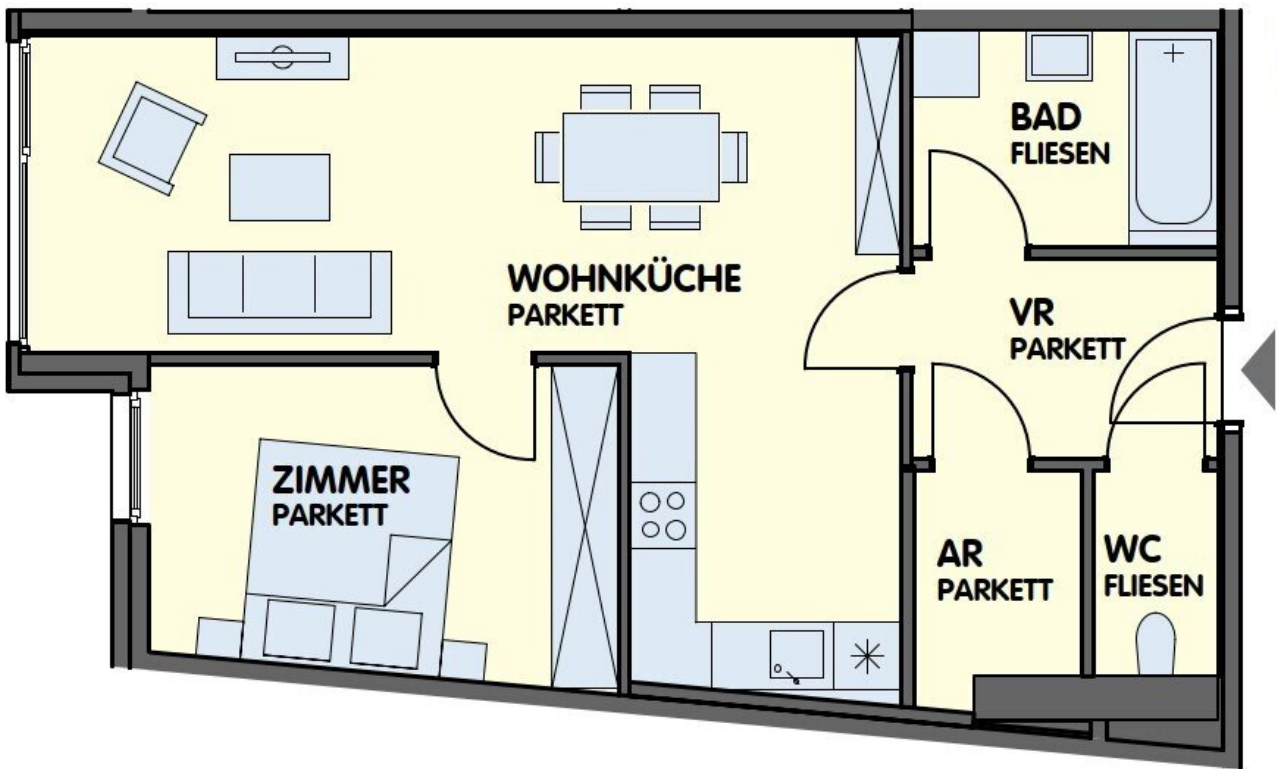












## Objektbeschreibung

1100 Wien - Laaer-Berg-Straße,

MySky - Blick über Wien im 19. Stock,

Baujahr 2015,

2 Zimmer Wohnung mit wunderschönem Ausblick,

die U1 Station Troststraße sowie die Buslinien 68A und 68B befinden sich in unmittelbarer Umgebung zur Wohnung,

57,08m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme (Fußbodenheizung),

Befristung: 5 Jahre,

Kellerabteil vorhanden,

weilers verfügt die Liegenschaft noch über einen Fitnessraum und einen Saunabereich,

BMM: € 945,00 (inkl. BK und 10% USt.)

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: 5BMM

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap