

**Josef-Kutsch-Gasse - 3 Zimmer DG-Maisonette mit
Galerie, 3 Terrassen und Garage**



Objektnummer: 6876/1654

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,84 m ²
Nutzfläche:	93,84 m ²
Gesamtfläche:	93,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 30,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.279,11 €
Kaltmiete	1.533,18 €
Betriebskosten:	219,07 €
USt.:	156,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

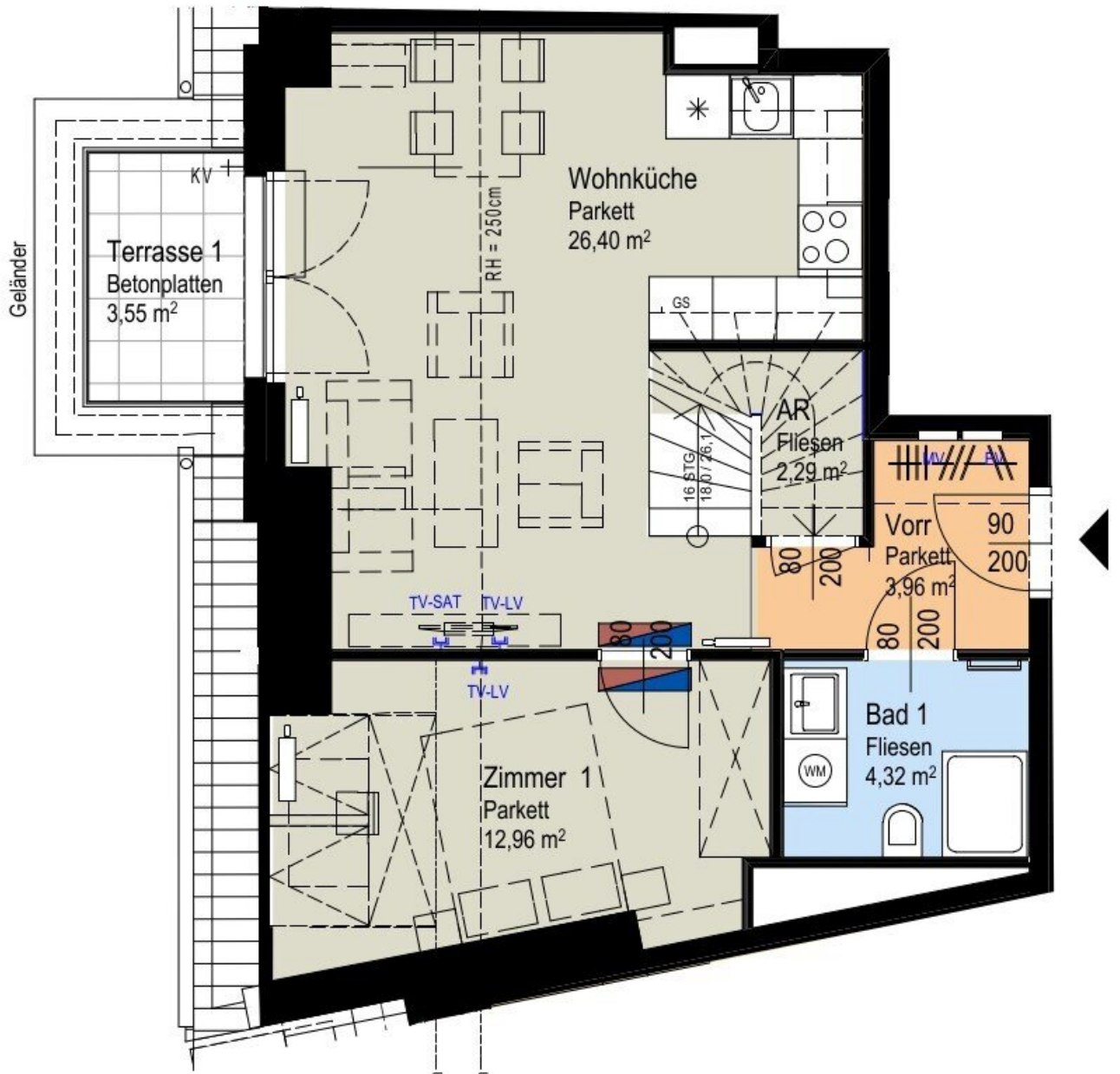
BRI Immobilienmakler GmbH

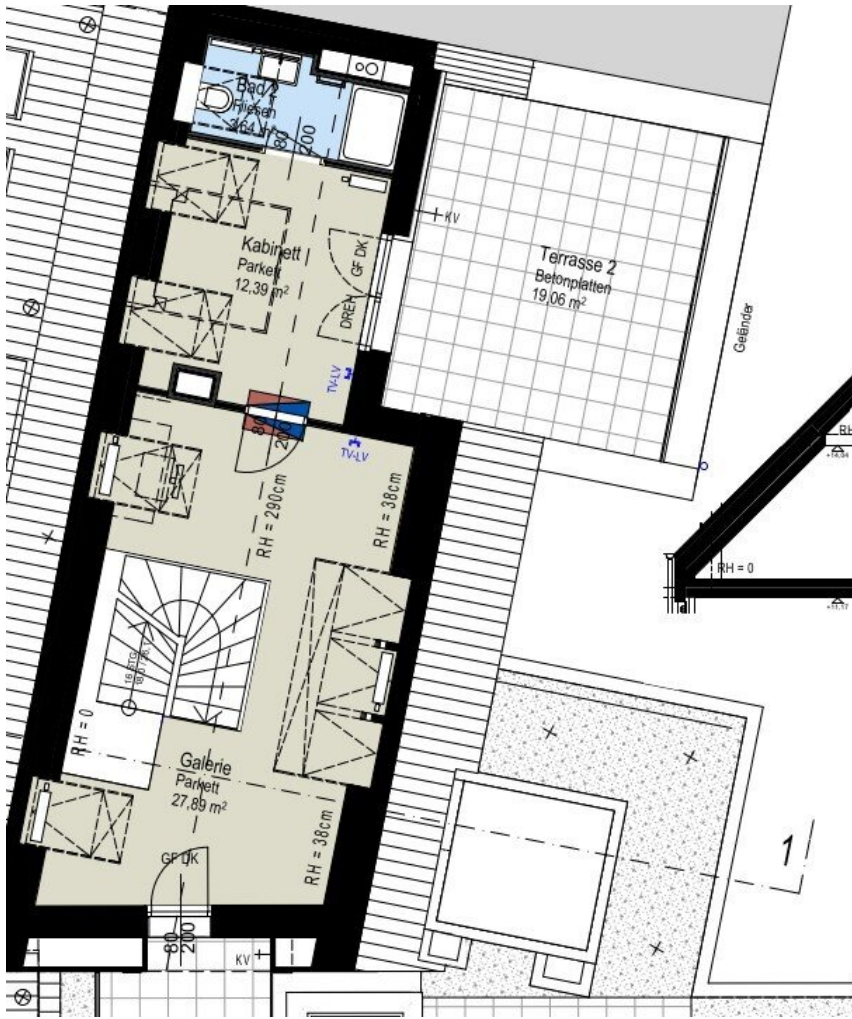




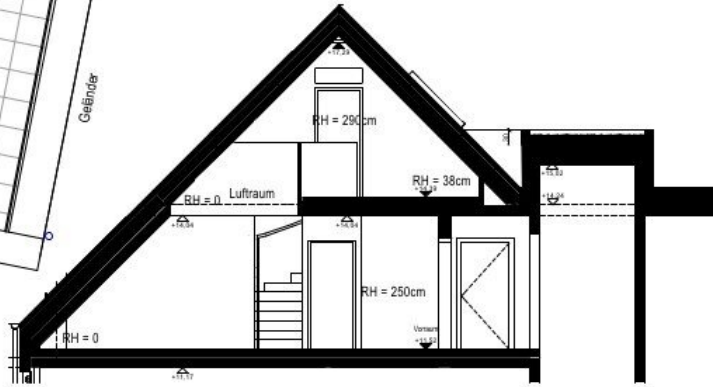








SCHNITT 1 - 1



Objektbeschreibung

1230 Wien Josef-Kutscha-Gasse,

vermietet wird eine helle 93,84 m² große 3 Zimmer DG-Maisonette (mit Klimaanlage) und insgesamt 3 Terrassen mit einer Nutzfläche von 75,83m²,

die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet und kann ab dem 1. Mai 2026 bezogen werden,

93,84m² Wohnfläche (aufgeteilt auf 2 Ebenen) zzgl. 3 Terrassen mit 75,83m² Nutzfläche,

1. DG:

Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur 1. Terrasse (3,55m²), Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, Abstellraum, Vorzimmer,

2.DG:

Schlafzimmer mit angrenzendem Bad (mit Dusche und WC) und Zugang zur 2. Terrasse (19,06m²) und Galerie mit Zugang zur 3. Terrasse (53,22m²),

Fernwärme,

das Objekt liegt im 23. Wiener Gemeindebezirk nahe des Schlosses Liesing,

Mietdauer: 5 Jahre,

bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz für extra € 110,00 brutto/Monat angemietet werden,

BMM: € 1.690,00 (inkl. BK und 10% USt.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: € 4.770,00

Errichtungsgebühr für den Mietvertrag: € 300,00 (inkl. 20% USt.)

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 <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap