

**Argentinierstraße - repräsentativer 2 Zimmer Neubau mit
Loggia und ca. 8.000m2 großen Park**



Objektnummer: 6876/1657

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,59 m ²
Nutzfläche:	63,14 m ²
Gesamtfläche:	63,14 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.202,89 €
Kaltmiete	1.300,00 €
Betriebskosten:	97,11 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



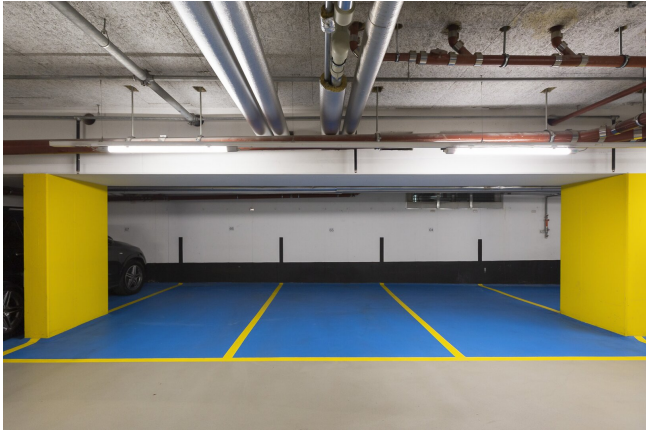
Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8













Objektbeschreibung

1040 Wien - Argentinierstraße

vermietet wird eine repräsentative 2 Zimmer Neubauwohnung mit Loggia/Balkon und Garage, die Liegenschaft verfügt über einen ca. 8.000m² großen Park, welcher vom Mieter ebenfalls benutzt werden darf,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Wohnfläche: 55,59m² zzgl. 7,55m² Loggia/Balkon,

3. Liftstock,

Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Loggia/Balkon, Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia/Balkon, Vorzimmer,

Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC,

Befristung: 4 Jahre,

1 Abstellraum vorhanden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

Fernwärme,

bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz für extra € 150,00 brutto/Monat angemietet werden,

BMM: € 1.300,00 (inkl. BK)

zzgl.: € 65,39 brutto/Monat Heizungsakonto

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap