

## **Mischekgasse - Erstbezug nach Generalsanierung mit Balkon**



**Objektnummer: 6876/1647**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	35,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	35,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	35,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 66,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,32
<b>Gesamtmiete</b>	590,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	392,06 €
<b>Kaltmiete</b>	536,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,30 €
<b>USt.:</b>	53,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH







## Objektbeschreibung

2320 Schwechat - Mischekgasse

Erstbezug nach Generalsanierung,

hofseitige Neubaugarconniere mit Balkon zu vermieten,

2. Liftstock,

35,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohn-/Schlafzimmer, separate Einbauküche, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und WC,

Fernwärme,

Mietdauer: 5 Jahre,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

bei Bedarf kann ein Autoabstellplatz im Hof extra für € 50,00 brutto/Monat gemietet werden,

es steht noch eine weitere 1 Zimmer Wohnung (ebenfalls ein Erstbezug nach Generalsanierung im 3. Liftstock und der gleichen Wohnfläche mit Balkon) im Haus zur Vermietung,

BMM: € 590,00 ( inkl. BK und 10% UST. )

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: € 1.770,00

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 <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap