

## **Plankengasse - loftartiges Penthouse auf 3 Etagen und Blick zum Stephansdom**



**Objektnummer: 6876/1412**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	347,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	386,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	386,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 80,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,26
<b>Gesamtmiete</b>	12.060,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.488,42 €
<b>Kaltmiete</b>	10.963,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.475,22 €
<b>USt.:</b>	1.096,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH



































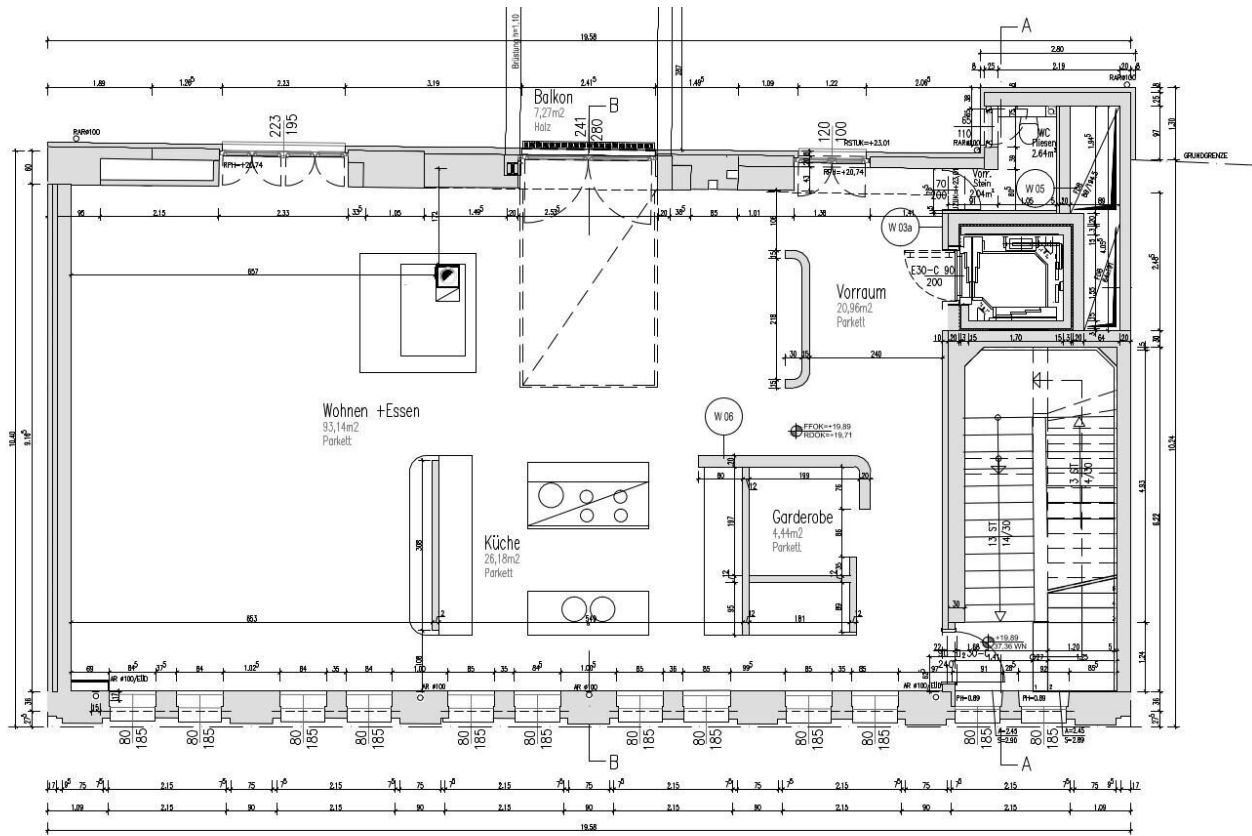




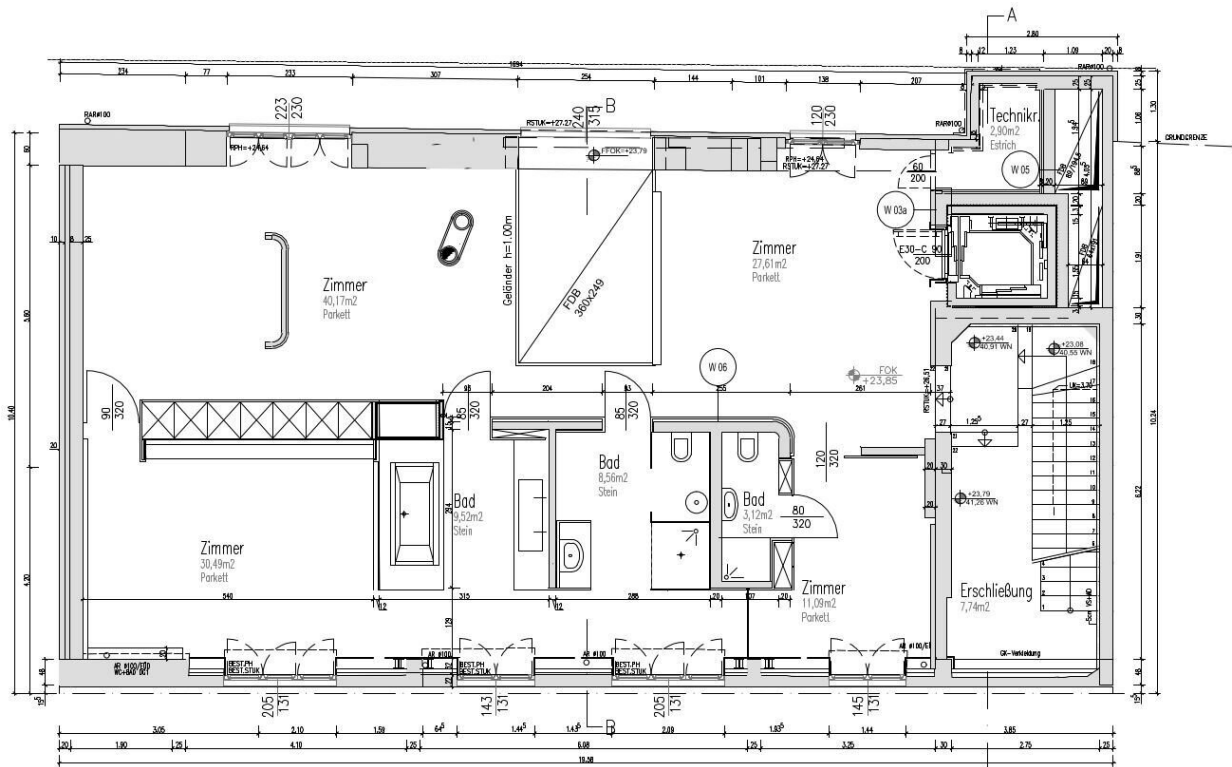






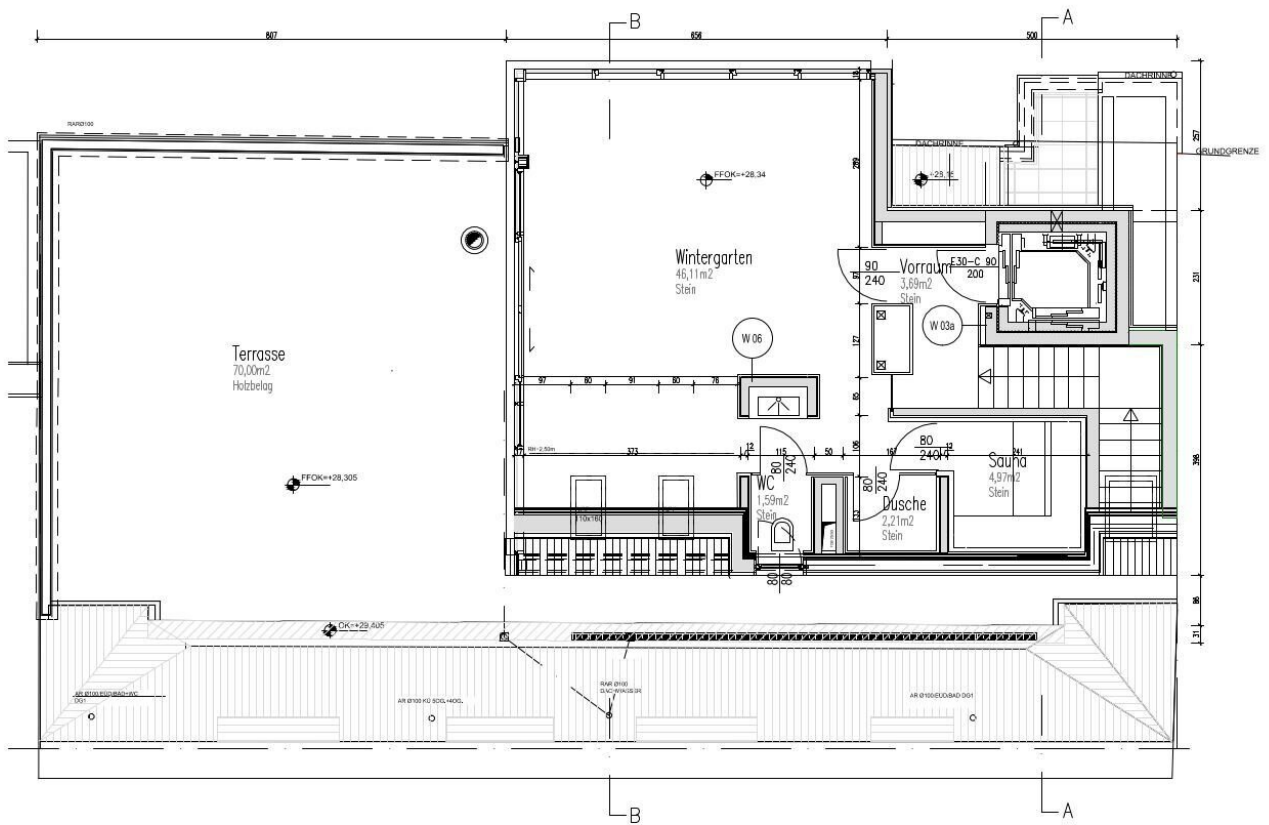


5. OBERGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS





DACHTERRASSE

## Objektbeschreibung

1010 Wien - Plankengasse

loftartiges Penthouse auf 3 Etagen (jede Etage verfügt über einen eigenen Liftzugang) mit Blick auf den Stephansdom zu vermieten,

ca. 347,00m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 1 Terrasse und 1 Balkon mit insgesamt 77,27m<sup>2</sup> Nutzfläche teilen sich auf drei Etagen (5. OG, 1. DG und 2. DG) auf,

### **5. OG: ca. 149,00m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 1 Balkon mit 7,27m<sup>2</sup> Nutzfläche,**

ca. 93,00m<sup>2</sup> großes Wohn-/Esszimmer mit Kamin und angrenzendem, hochwertig ausgestattetem Küchenbereich und Zugang zum Balkon (7,27m<sup>2</sup>), Garderobe/Abstellraum, separates WC, Vorzimmer,

### **1. DG: ca. 140,00m<sup>2</sup> Wohnfläche,**

1 Schlafzimmer mit Kamin, 1 weiteres Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer, 1 Bad mit Wanne, 2 Bäder mit jeweils Dusche und WC,

### **2. DG: ca. 58,00m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 1 Terrasse mit ca. 70,00m<sup>2</sup> Nutzfläche,**

Wintergarten mit Zugang zur Terrasse (ca. 70,00m<sup>2</sup>) und Blick zum Stephansdom, Dusche, Sauna, separates WC, Vorzimmer,

die Liegenschaft kann möbliert bzw. unmöbliert gemietet werden,

die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme,

Mietdauer: 5 Jahre,

der Mietbeginn ist ab sofort möglich,

**Die BRI Immobilienmakler GmbH weist auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.**

BMM: € 12.060,00 ( inkl. BK und 10% UST. )

zzgl. € 1.200,00 brutto/Monat Heizungs- und Warmwasserakonto

## **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: € 40.000,00

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap