

## **U3 Kardinal-Nagl-Platz - repräsentativer 3 Zimmer Altbau mit separater Einbauküche**



**Objektnummer: 6876/1418**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	79,66 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	79,66 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	79,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.350,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.177,68 €
<b>Kaltmiete</b>	1.350,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	172,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien

T +43 676 7043377









## Objektbeschreibung

1030 Wien Erdbergstraße

repräsentative 3 Zimmer Altwohnung mit separater Einbauküche,

die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet und kann ab dem 01. April 2025 bezogen werden,

die U3 Station Kardinal-Nagl-Platz sowie die Buslinien 74A, 77A und 80A sind nur eine Gehminute entfernt,

2. Liftstock (die Wohnung befindet sich im Halbstock zwischen dem 2. und dem 3. Stock),

79,66m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohnzimmer, Schlafzimmer (inkl. großem Schwebetürenschrack), Arbeitszimmer, separate Einbauküche (inkl. Geschirrspüler und Waschmaschinenanschluss) mit Essplatz, Vorzimmer (inkl. großem Einbauschrack),

Bad mit Wanne,

separates WC,

Gasetagenheizung,

Mietdauer: 3 Jahre,

verfügbar: ab sofort,

die Wohnung verfügt über kein Kellerabteil,

BMM: € 1.350,00 ( inkl. BK )

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: 3BMM

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap