

**U4/U6 Längenfeldgasse - 2 Zimmer Altbau im 2. Liftstock  
zu vermieten**



**Objektnummer: 6876/1429**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	74,74 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	74,74 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	74,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 112,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,97
<b>Gesamtmiete</b>	800,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	457,27 €
<b>Kaltmiete</b>	727,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	270,00 €
<b>USt.:</b>	72,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



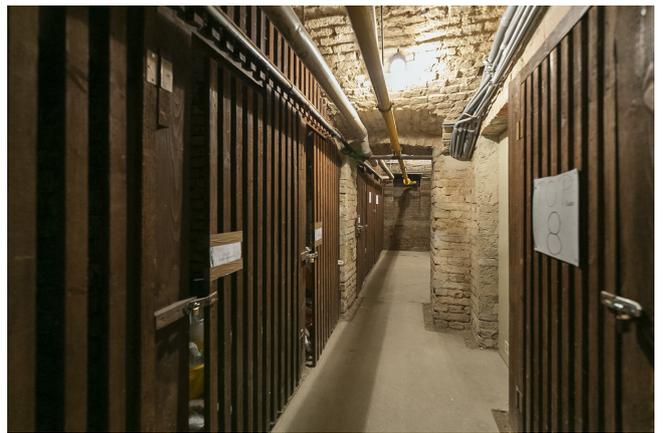
**Michelle Gnadenberger**

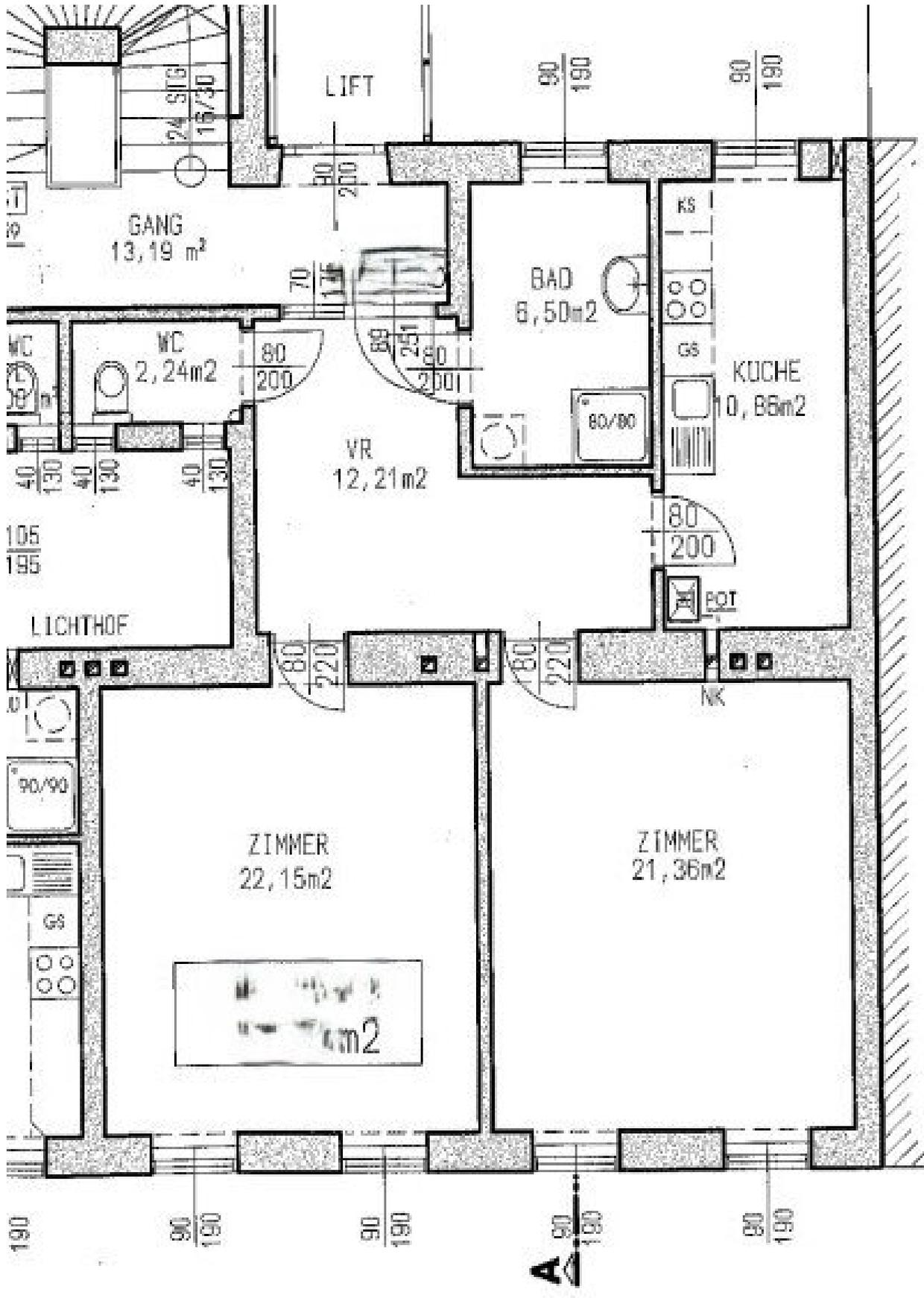
BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8











## Objektbeschreibung

1120 Wien,

Koflergasse,

2 Zimmer Altbau im 2. Liftstock zu vermieten,

es sind beide Zimmer zentral begehbar,

die Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten von der U4/U6 Station Längenfeldgasse, der Straßenbahnlinie 62, der Badner Bahn sowie den Buslinie 59A und 63A entfernt,

74,74 m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Einbauküche mit Essplatz, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und Fenster,

separates WC,

Gasetagenheizung,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Mietdauer: 4 Jahre,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

BMM: € 800,00 (inkl. BK und 10% UST.)

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: € 2.400,00

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap