

## **Gumpendorfer Straße - 4 Zimmer Altbau mit Balkon im 1. Liftstock**



**Objektnummer: 6876/1427**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 168,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,57
<b>Gesamtmiete</b>	1.649,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.169,14 €
<b>Kaltmiete</b>	1.499,99 €
<b>Betriebskosten:</b>	330,85 €
<b>USt.:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH

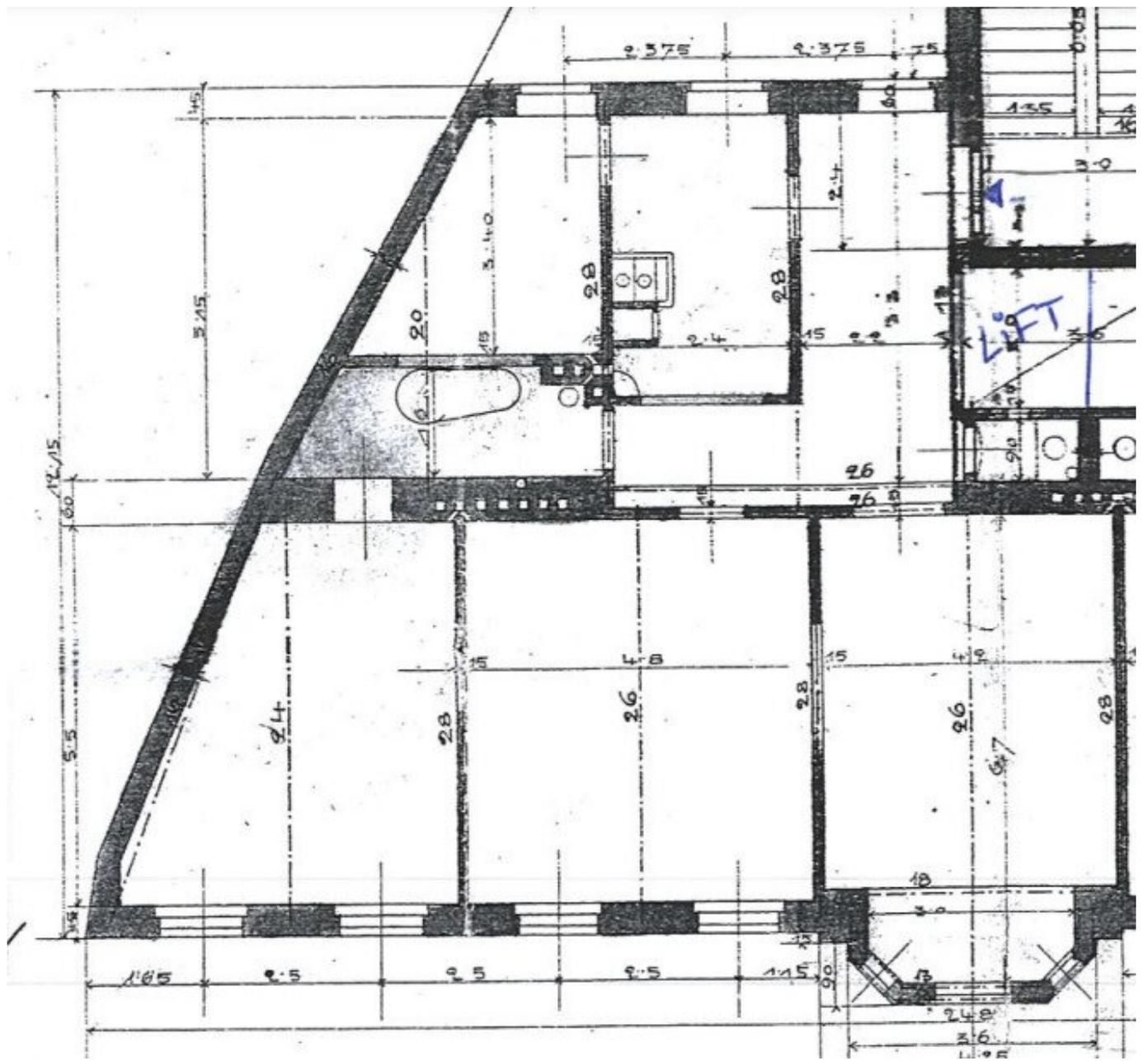












## Objektbeschreibung

1060 Wien

Gumpendorfer Straße Höhe Webgasse,

die Wohnung ist nur wenige Minuten von der U4 Pilgramgasse sowie den Buslinien 13A, 14A und 57A entfernt,

4 Zimmer Altbauwohnung mit Balkon zu vermieten,

es sind drei von vier Zimmer zentral begehbar,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

1. Liftstock,

ca. 115,00m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Balkon,

Wohnzimmer mit Zugang mit Balkon, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer, separate Einbauküche mit Essplatz, Vorzimmer,

Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Gasetagenheizung,

UNBEFRISTETE VERMIETUNG,

BMM: € 1.650,00 ( inkl. BK und 10% UST. )

### **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 <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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap