

## Thimiggasse - 2 Zimmer Neubau mit Loggia im EG



**Objektnummer: 6876/1441**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	47,35 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	47,35 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	47,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,73 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Gesamtmiete</b>	799,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	673,52 €
<b>Kaltmiete</b>	799,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



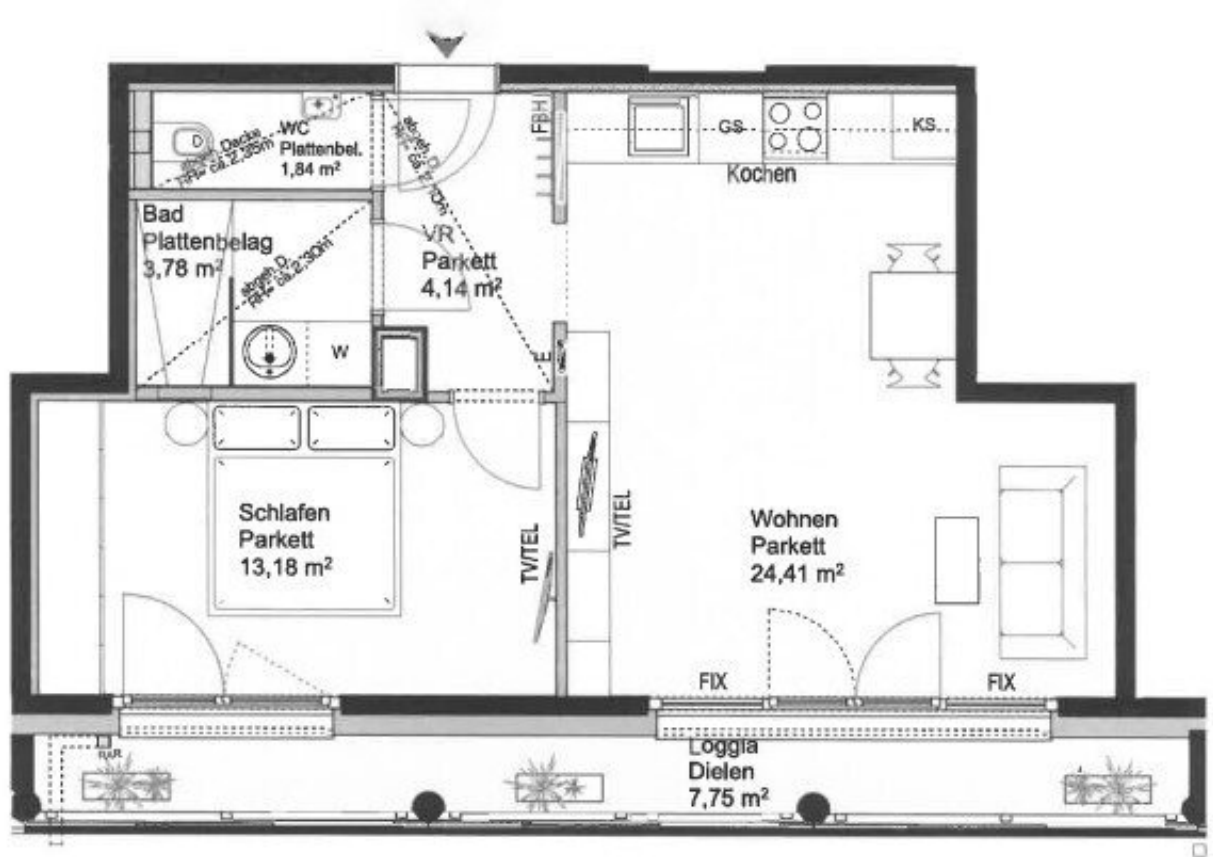
**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien









## Objektbeschreibung

1180 Wien

Thimiggasse,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

die Liegenschaft befindet sich im EG und ist straßenseitig ausgerichtet,

47,35m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 7,75m<sup>2</sup> Loggia,

Wohnzimmer mit offener Einbauküche und Zugang zur Loggia, Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia, Vorraum,

Bad mit Dusche,

separates WC,

Fernwärme,

Mietdauer: 4 Jahre,

BMM: € 799,00 (inkl. BK und 10% USt.)

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kautions: 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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap