

## **Brauhausstraße - 3 Zimmer Neubau im 4. Liftstock**



**Objektnummer: 6876/1448**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,30 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	71,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	71,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 120,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,11
<b>Gesamtmiete</b>	890,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	809,09 €
<b>Kaltmiete</b>	809,09 €
<b>USt.:</b>	80,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien



## Objektbeschreibung

2320 Schwechat - Brauhausstraße

3 Zimmer Neubauwohnung mit separater Einbauküche (mit Essplatz) zu vermieten,

4. Liftstock,

71,30m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer mit angrenzendem Abstellraum, separate Einbauküche mit Essplatz, Vorzimmer,

Bad mit Wanne und Fenster,

separates WC,

Gasetagenheizung,

1 Abstellraum vorhanden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

Mietdauer: 3 Jahre,

bei Bedarf kann ein Garagenplatz für extra € 100,00 brutto/Monat gemietet werden,

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

Pauschalmietzins: € 890,00 ( inkl. BK und 10% UST. )

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: € 2.670,00

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 <500m

Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap