

**---MÜHLSCHÜTTELGASSE---DG-WOHNUNG MIT 3
TERRASSEN UND BLICK AUF DIE ALTE DONAU---**



Objektnummer: 6876/1355

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Gesamtfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 25,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	2.816,18 €
Kaltmiete (netto)	2.312,99 €
Kaltmiete	2.560,16 €
Betriebskosten:	247,17 €
USt.:	256,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



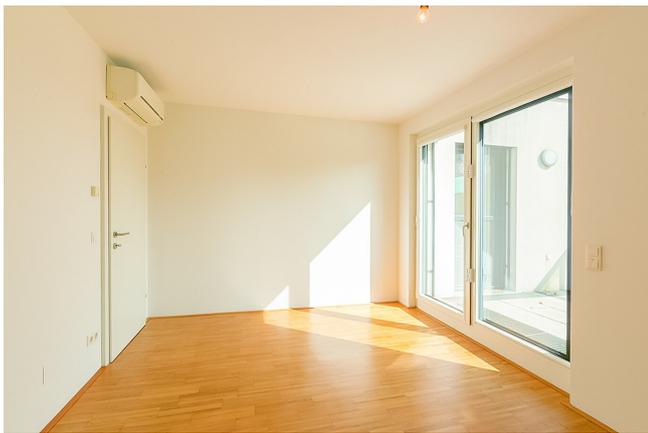
Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH





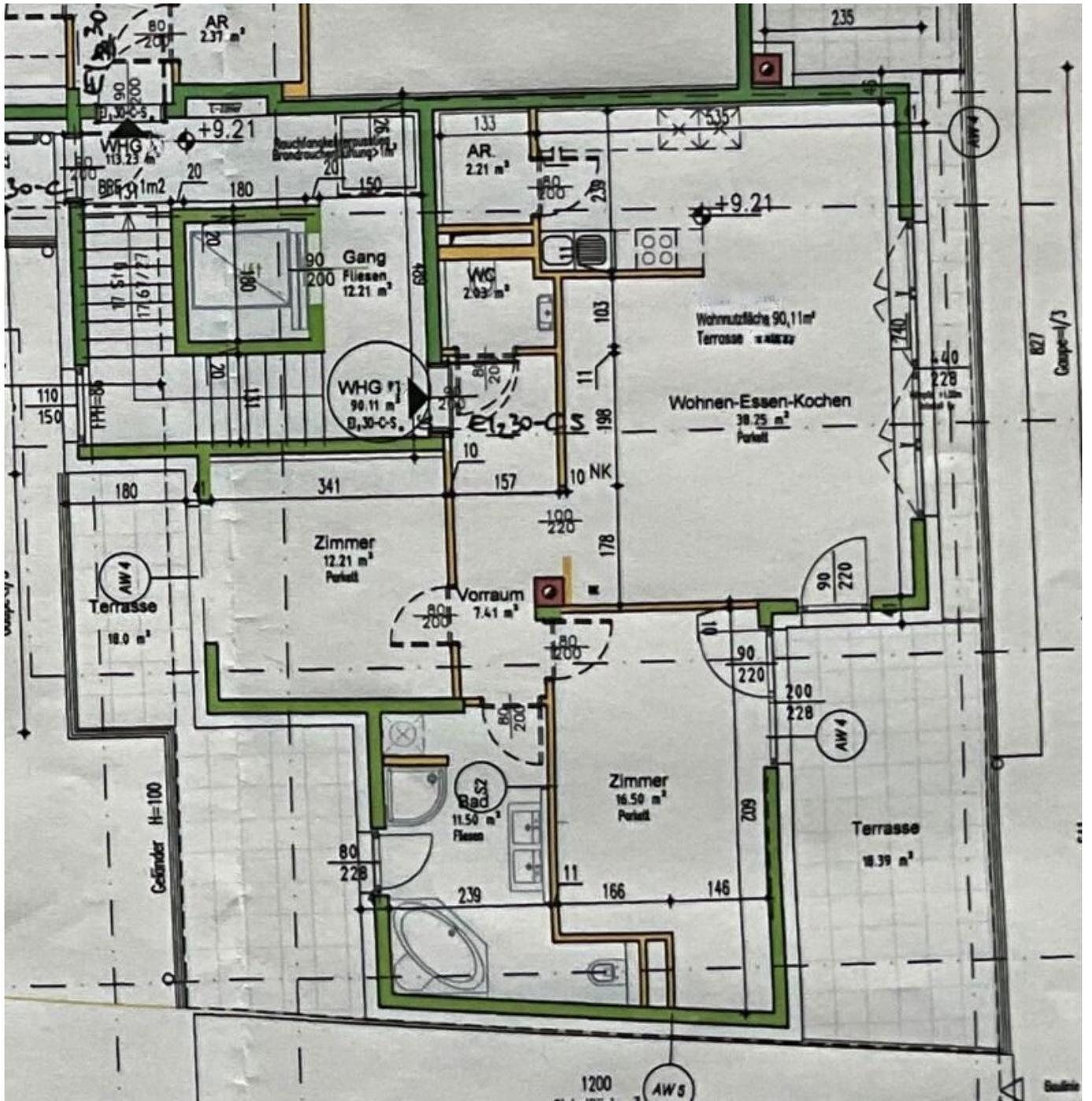












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten!

Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass wir während unseres Betriebsurlaubs vom 16.12.2024 bis einschließlich 19.12.2024 telefonisch nicht erreichbar sind.

Ihre Anfrage wird sofort am 20.12.2024 von uns bearbeitet.

1210 Wien Mühlshüttelgasse

3 Zimmer DG-Wohnung (inkl. Klimaanlage) mit 3 Terrassen und Blick auf die Alte Donau in Toplage,

[Hier geht's zum 3D Rundgang](#)

ca. 90,00m² Wohnfläche zzgl. 3 Terrassen,

Wohnzimmer mit offener Küche (inkl. angrenzendem Abstellraum) und Zugang zur 1. Terrasse (mit Blick auf die Alte Donau), Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang zur 1. Terrasse, Arbeitszimmer mit Zugang zur 2. Terrasse (hofseitig ausgerichtet), Vorzimmer,

Bad mit Wanne, Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss und Zugang zur 3. Terrasse (ebenfalls hofseitig ausgerichtet),

separates WC,

die Beheizung erfolgt mittels Hauszentralheizung (Fußbodenheizung),

Mietdauer: 4 Jahre,

verfügbar: ab sofort,

1 Kellerabteil vorhanden,

BMM: € 2.816,18 (inkl. BK und 10% USt.)

zzgl. ca. € 83,82 brutto/Monat Heizungs- und Warmwasserakonto

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap