

## **Brauhausstraße - 5 Zimmer Wohnung mit Loggia zu vermieten**



Loggia

**Objektnummer: 6876/1371**

**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>                   | 119,40 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 119,40 m <sup>2</sup>             |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 119,40 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | E 154,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | E 3,01                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.217,70 €                        |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 511,38 €                          |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.107,00 €                        |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 506,41 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 110,70 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8













## Objektbeschreibung

2320 Schwechat - Brauhausstraße

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

2. Liftstock,

119,40 m2 Wohnfläche inkl. Loggia,

4 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, separate Küche mit Essplatz, Vorzimmer, Abstellraum

Bad mit Dusche,

separates WC,

Fernwärme,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

UNBEFRISTETE VERMIETUNG,

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.**

BMM: € 1.217,70 ( inkl. BK und 10% UST. )

zzgl.: € 282,00 brutto/Monat Heizungs- und Warmwasserakonto

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: € 5.070,00

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 <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

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