

**Peter-Jordan-Straße - repräsentativer 6 Zimmer Altbau mit  
Balkon und Gemeinschaftsgarten**



**Objektnummer: 6876/1380**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 138,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,73
<b>Gesamtmiete</b>	2.990,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.133,72 €
<b>Kaltmiete</b>	2.718,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	584,46 €
<b>USt.:</b>	271,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH















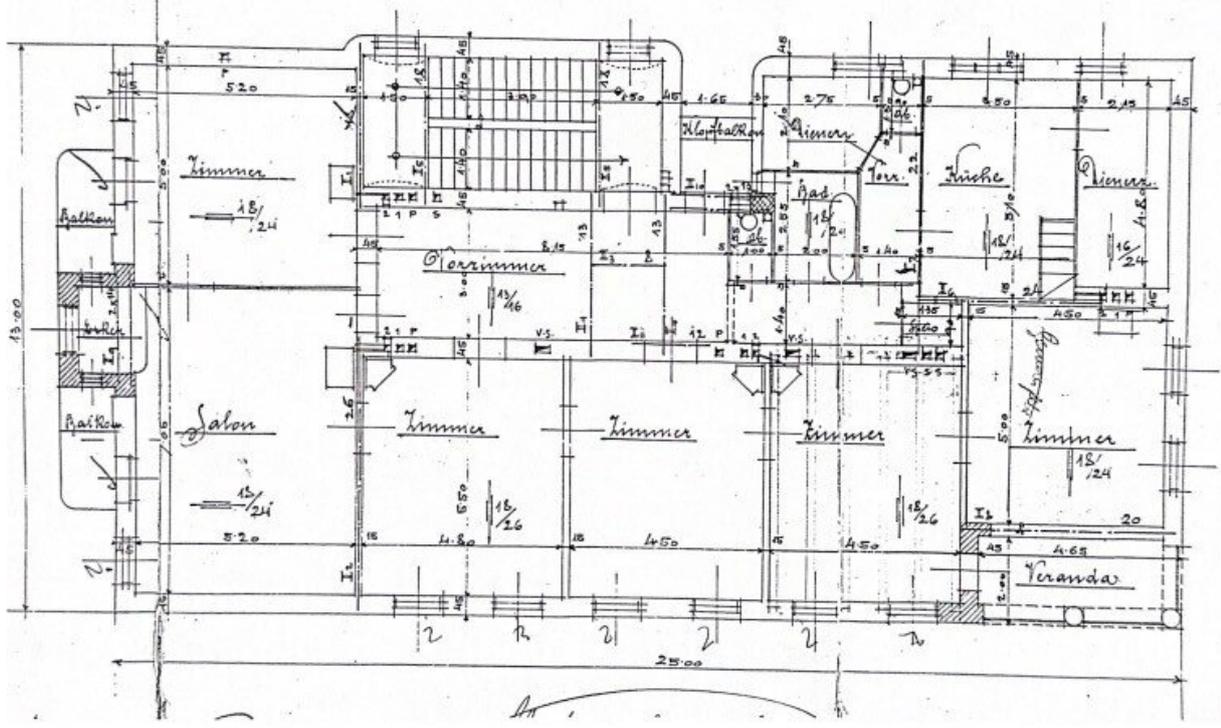












## Objektbeschreibung

1190 Wien

Peter-Jordan-Straße Höhe Gregor-Mendel-Straße,

repräsentativer 6 Zimmer Altbau mit Balkon, Gemeinschaftsgarten und Garage,

es sind 5 von 6 Zimmer zentral begehbar,

die Wohnung befindet sich im Hochparterre,

ca. 220,00m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, 4 Schlafzimmer (1 davon mit Kamin), 1 Arbeitszimmer, separate Einbauküche mit Essplatz, geräumiges Vorzimmer,

Bad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss,

2 separate WC's,

Gasetagenheizung,

Mietdauer: 5 Jahre,

Mietbeginn: ab sofort möglich,

1 großer Abstellraum vorhanden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

bei Bedarf kann ein Garagenplatz für extra € 150,00 brutto/Monat angemietet werden,

BMM: € 2.990,00 ( 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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap