

**Baujahr 2024, Platzergasse - 2 Zimmer DG mit großer
Terrasse und Garage**



Objektnummer: 6876/1381

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,77 m ²
Nutzfläche:	42,77 m ²
Gesamtfläche:	42,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	845,00 €
Kaltmiete (netto)	748,75 €
Kaltmiete	845,00 €
Betriebskosten:	96,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

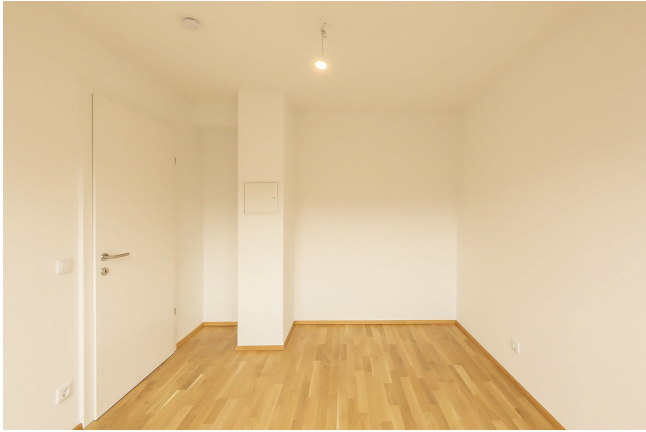


Michelle Gnadenberger

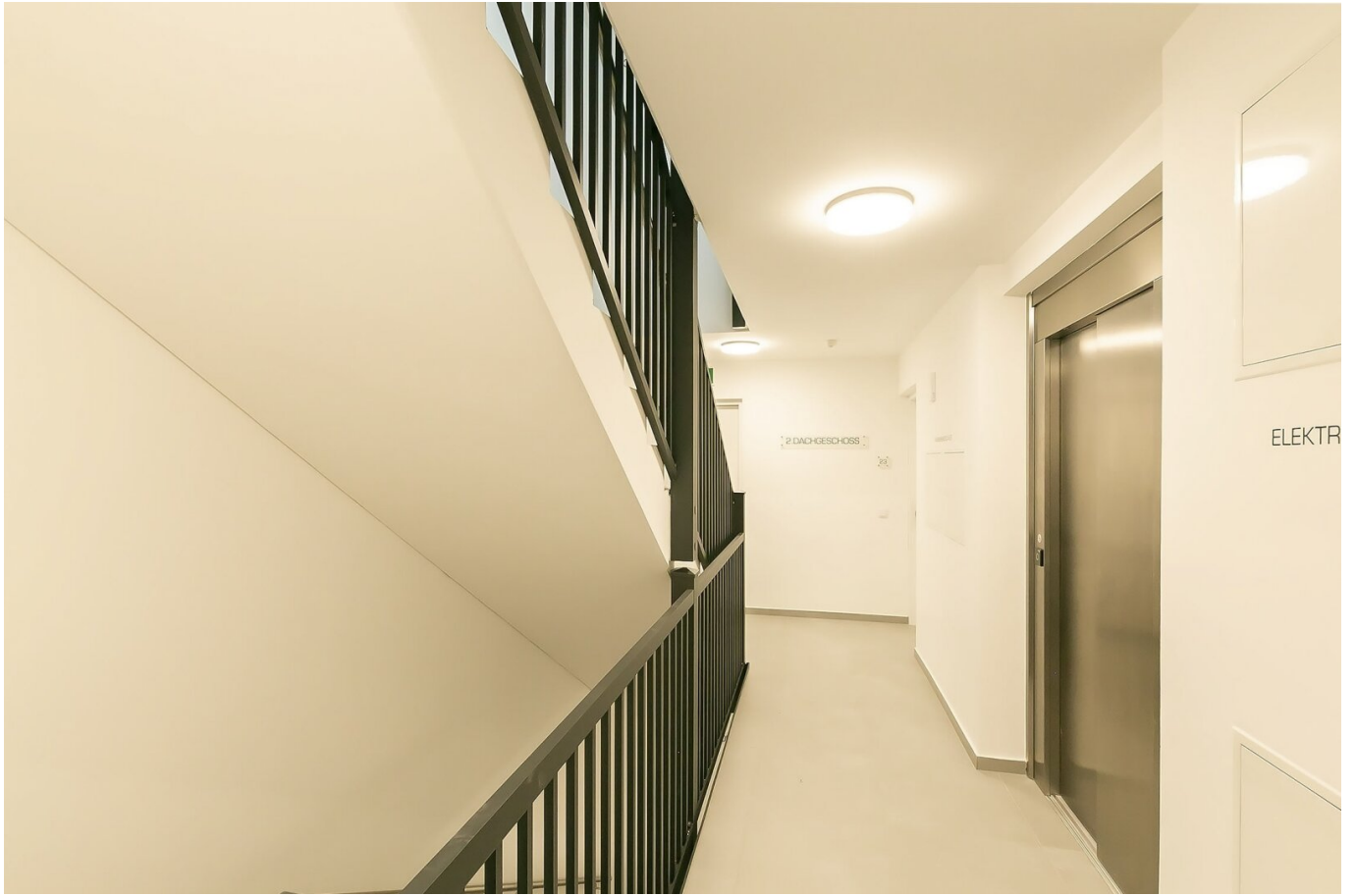




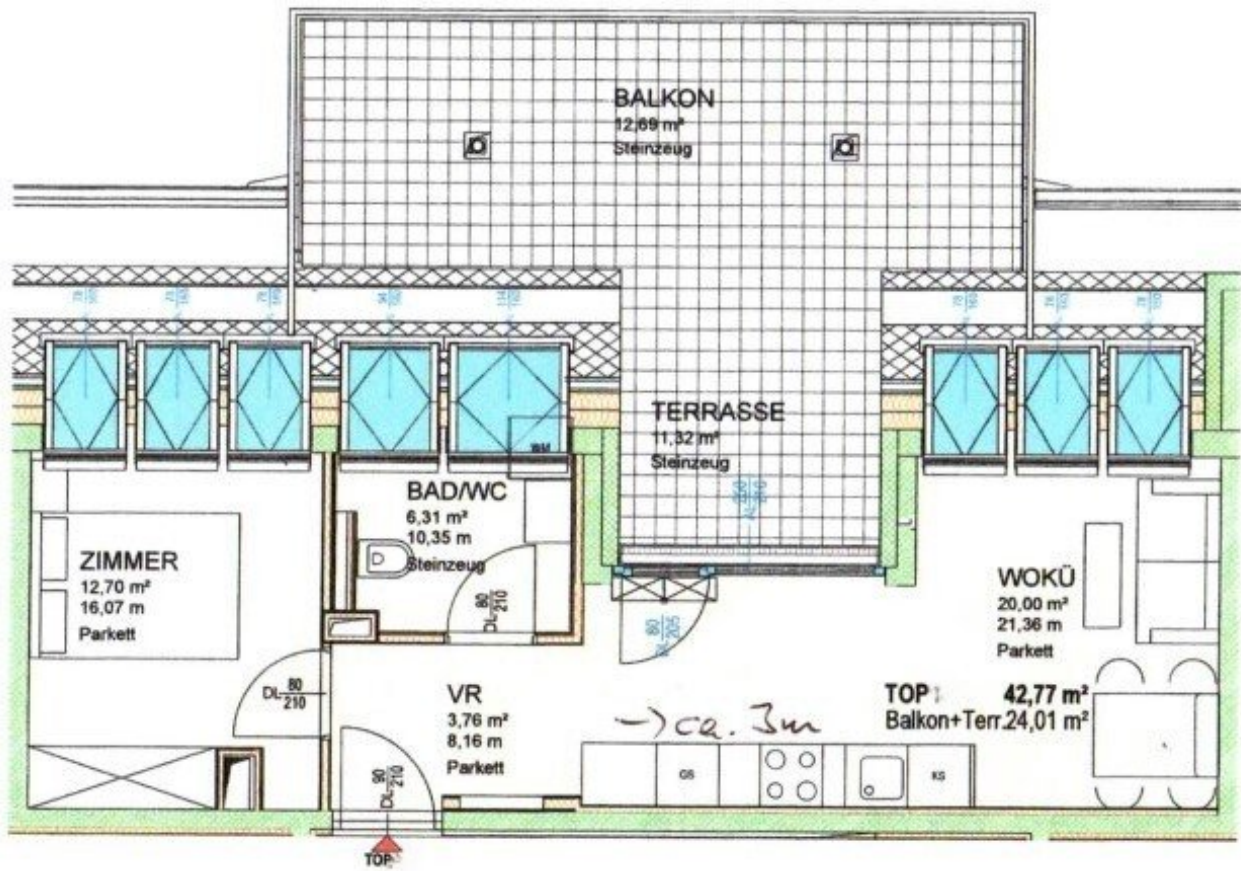












Objektbeschreibung

1210 Wien - Platzergasse

Baujahr 2024 - Erstbezug,

hofseitige 2 Zimmer DG-Wohnung mit 24,01 großem Balkon/Terrasse und Garagenplatz,

die Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet,

die Straßenbahnlinien 30 und 31, die Buslinien 30A und 32A sowie der Marchfeldkanal befinden sich in unmittelbarer Umgebung zur Wohnung,

42,77m² Wohnfläche zzgl. 24,01m² Balkon/Terrasse,

Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon/Terrasse, Schlafzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Dusche, Fenster, WC und Waschmaschinenanschluss,

die Beheizung erfolgt mittels einer Luft/Wasser-, Wärmepumpe (Fußbodenheizung),

Befristung: 4 Jahre,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Kellerabteil vorhanden,

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

BMM: € 845,00 (inkl. BK)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 5BMM

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 <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap