



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2501

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1311.69€

Straße: Mimi-Grossberg-Gasse

1220 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Fabian Männl, MA

Tel: +43 664 8347376

fabian.maennl@sgn.at

Wohnfläche: 81.11m<sup>2</sup>

## 3 Zimmer-Wohnungen mit großzügiger Terrasse in Miete (Baugruppe)



Moderne Wohnungen mit Eigengarten oder Balkon in der Seestadt

Diese 1 bis 3 Zimmer-Wohnungen - beziehbar ab sofort mit Balkon/Loggia oder Eigengarten verfügen über ein ausgesprochen gutes Raumkonzept.

Die Wohnungen werden unter Mitbestimmung der Baugruppe Pegasus ([www.baugruppe-pegasus.at](http://www.baugruppe-pegasus.at)) vergeben, jeder Mieter ist ein Teil der Baugruppe. Die Grundinformationen zur Baugruppe finden Sie in den beigefügten Dokumenten.

Das Gebäude umfasst insgesamt 6 Wohneinheiten:

Die einzelnen Wohnungen werden unbefristet vermietet.

Weiters bieten wir eine Mietzinsreduktion bis Juni 2026 an:

Top 3 mit Terrasse/Beet - Wohnfläche 81,73m<sup>2</sup> monatliche Miete inkl. Akonto Heizkosten mit Mietzinsreduktion bis Juni 2025 EUR 1.580,16 inkl. Akonto Heizkosten (ohne Reduktion EUR 1.966,53)/ Genossenschaftsbetrag EUR 14.937,40

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 &lt;50m  
Apotheke &lt;100m  
Klinik &lt;225m  
Krankenhaus &lt;2.650m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;200m  
Kindergarten &lt;225m  
Universität &lt;775m  
Höhere Schule &lt;700m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;100m  
Einkaufszentrum &lt;3.625m  
Sonstige  
Bank &lt;225m  
Geldautomat &lt;1.125m  
Post &lt;75m  
Polizei &lt;300m  
Verkehr  
Bus &lt;75m  
U-Bahn &lt;675m  
Straßenbahn &lt;1.350m  
Bahnhof &lt;725m  
Autobahnanschluss &lt;3.375m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 81.11m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 28.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1311.69€

Nebenkosten: 257.98€

## Kontaktinformationen

Vorname: Fabian

Nachname: Männl, MA

Tel.: +43 664 8347376

E-Mail: [fabian.maennl@sgn.at](mailto:fabian.maennl@sgn.at)