

NETTE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN DER BRÜNNER STRASSE



Objektnummer: 960/70925

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brünner Straße 124
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	912,36 €
Kaltmiete (netto)	726,16 €
Kaltmiete	829,41 €
Betriebskosten:	103,25 €
USt.:	82,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



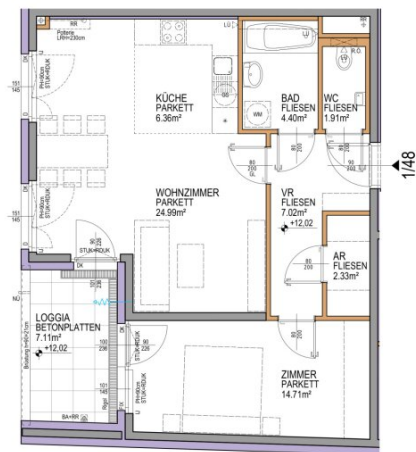
Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60





1210 WIEN
 Brünnerstraße 124-126,
 Siemensstraße 2-6,
 Kantnergasse 53



STIEGE	1
STOCK	4.0G
TOP	1 / 48

VORRAUM	=	7.02 m²
WC	=	1.91 m²
BAD	=	4.40 m²
ABSTELLRAUM	=	2.33 m²
KÜCHE	=	6.36 m²
WOHNZIMMER	=	24.99 m²
ZIMMER	=	14.71 m²
LOGGIA	=	7.11 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	=	68.83 m²
KELLERABTEIL 1 / 48	=	1.96 m²



LEGENDE

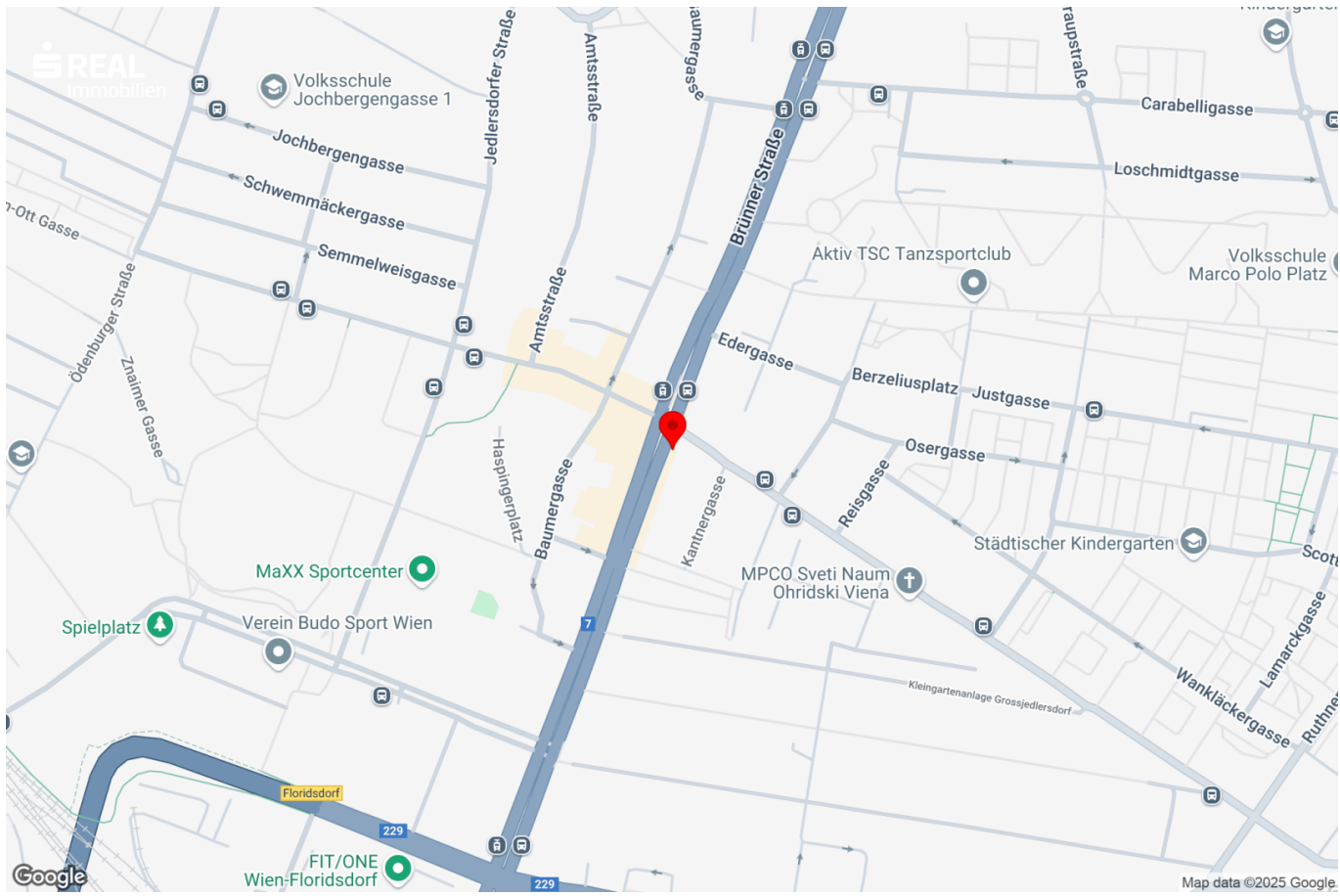
- | | | | | | | | |
|--|--------------------------|--|----------------------------|--|--------------------------|--|---|
| | DK - Fenster (Dreh-Kipp) | | Fertige Fussbodenoberkante | | Innenjalousie | | Wasseranschluss |
| | DK - Tür (Dreh-Kipp) | | Fertige Parapethöhe | | Glaslichte | | Lüftung |
| | DKD - Stülpenfenster | | Sturzunterkante | | Holzleiste (demonierbar) | | Revisionsöffnung 60/80cm |
| | Fv - Fingverglasung | | Fertige Deckenunterkante | | Regenrohr | | Leerenöffnung für elektrische Türöffner |
| | | | Vorderkante | | Bodenablauf | | Elektronischer freilaufschließer |
| | | | lichte Raumhöhe | | Dachablauf | | Magnetüthalter |
| | | | Aussenjalousie | | Notüberlauf | | |



HINSICHTLICH DER BODEN- UND WANDBELÄGE, SOWIE DER ELEKTRO- SANITÄR- UND SONSTIGEN AUSSTATTUNGEN GILT AUSSCHLIESSLICH DIE JEWEILS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. SONSTIGE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER VERANSCHAULICHUNG UND WERDEN NICHT GELIEFERT. UNVERBINDLICHE PLANKOPIE. ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG VORBEHALTEN NATURMASSE. ERFORDERLICH! ALLE QUADRATMETRANGABEN SIND NACH ROHBAUMASSEN BERECHNET. DIE DARGESTELLTEN HEIZKÖRPER SIND ALS SYMBOL ZU VERSTEHEN. ÄNDERUNGEN BEZÜGLICH GRÖSSE UND LAGE BEHALTEN WIR UNS VOR.

ERSTE IMMOBILIEN
 Kapitalanlagegesellschaft m. b. H.

DI. JOSEF KNITZL ARCHITECT
 REISSVERBAUE 1100 WIEN
 T +43 1 88 52 04
 F +43 1 88 52 05
 E office@jknitzl.com



Objektbeschreibung

Zur provisionsfreien Anmietung gelangt eine moderne Wohnung in einem schönen Neubau in der Brünner Straße.

Sie befindet sich im 4. Stock und ist straßenseitig ausgerichtet (Brünner Straße).

Ausstattung:

Das Objekt ist mit einem schönen Boden, bzw. Fliesen verlegt, mit Thermofenstern ausgestattet und es wird zentral beheizt.

Der Grundriss erfüllt die heutigen Anforderungen.

Das Haus verfügt über alle Annehmlichkeiten eines Neubaus, wie z.B. zahlreiche Fahrrad- und Kinderwagenräume, einen begrünten Innenhof, eine Gemeinschaftsterrasse im 6. Stock oder eine hauseigene Garage (derzeit voll vermietet).

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Lage:

Gute Verkehrslage im 21. Wiener Gemeindebezirk, in der Brünner Straße.

Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahnlinien 30 und 31 (schnelle Anbindung nach Floridsdorf, bzw. Stammersdorf) sowie Buslinie 31A (Richtung Siemensstraße, bzw. Kagraner Platz)

Der Bahnhof Wien Brünner Straße (S-Bahn) befindet sich ebenfalls unweit der Anlage.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter hin.

Die Interessenten müssen ein Mindesteinkommen iHv. 2,5 x Bruttomiete vorweisen können, dh. in diesem Fall EUR 2.300,- netto.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <75m

Klinik <1.025m

Krankenhaus <1.050m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <150m
Universität <1.950m
Höhere Schule <2.275m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Geldautomat <50m
Bank <50m
Post <50m
Polizei <450m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <2.050m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap