

**Erstbezug nach Sanierung! UNBEFRISTETE 3
Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Blick ins Grüne**



Bad Ansicht 1

Objektnummer: 2848_1498

Eine Immobilie von RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brünner Straße 169
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	92,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 46,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	1.577,86 €
Kaltmiete (netto)	1.071,78 €
Kaltmiete	1.526,15 €

Ihr Ansprechpartner



Antonela Turic

RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.
Brünner Straße 13
1210 Wien

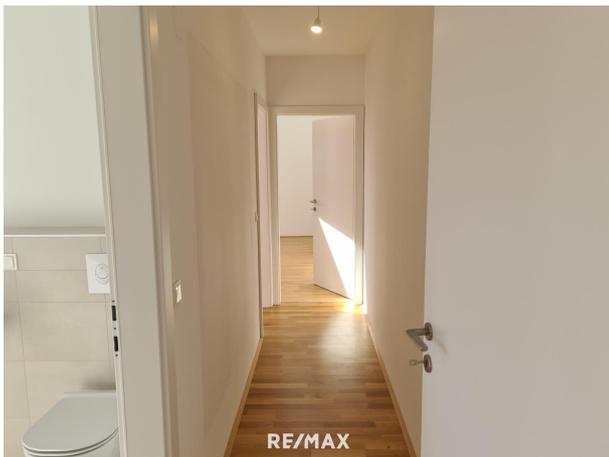
T +43/1/9962031

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Lage: Diese neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock eines renovierten Wohnhauses in der Brünner Straße. Lebensmittelgeschäfte, Apotheken sowie die Straßenbahnhaltestellen der Linien 30 und 31 liegen direkt vor der Tür, was eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet. Die Lage kombiniert perfekt die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen mit einer ruhigen Wohnatmosphäre. Wohnungsdetails: Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 93 m², die durch eine ca. 8 m² große Terrasse ergänzt wird. Diese lädt zum Entspannen mit einem Blick ins Grüne ein. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock und ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet, was eine erholsame Atmosphäre schafft. Beheizt wird die Wohnung mittels Fußbodenheizung durch eine Gashauszentralheizung, während eine Klimaanlage an heißen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt. Ein Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung und bietet zusätzlichen Stauraum. Ausstattung: •Wohnfläche: ca. 93 m² •Terrasse: ca. 8 m² •Stockwerk: 2. Stock, Ausrichtung zum ruhigen Innenhof •Heizung: Fußbodenheizung durch eine Gashauszentralheizung •Klimaanlage: vorhanden •Kellerabteil: inklusive •Mietbedingungen: Der Mietvertrag wird unbefristet angeboten, was langfristige Sicherheit für die Mieter bietet. Monatliche Miete und Betriebskosten: Miete: € 1.178,96 Betriebskosten inkl. Warmwasserkonto: € 362,43 Heizkosten: 36,48 **GESAMT inkl. Ust. € 1.577,87** Kautions: € 4.800,-- Anfragen: Um diese Wohnung mieten zu können, benötigen Sie ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis sowie ein Mindestnettoeinkommen von € 2.500,-/Monat. INFORMATION: Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsverbrauch des Doppelmaklers, sind wir einseitig nur für den Vermieter tätig! Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Vermieter **nur Anfragen per Mail mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-mail, Telefonnummer)** bearbeitet werden können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1071,78	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	315,63	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	30,4	zzgl 20% USt.
Warmwasser	€	13,85	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	146,2	

Gesamtbetrag	€	1577,86	