

## **Gemütliche Wohnung perfekt für Pärchen oder Singles im Sonnwendviertel**



**Objektnummer: 21852**

**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Gerhard-Bronner-Straße           |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1100 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2015                             |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 45,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 25,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,86                           |
| Gesamtmiete                   | 945,00 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 859,09 €                         |
| Kaltmiete                     | 859,09 €                         |
| USt.:                         | 85,91 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



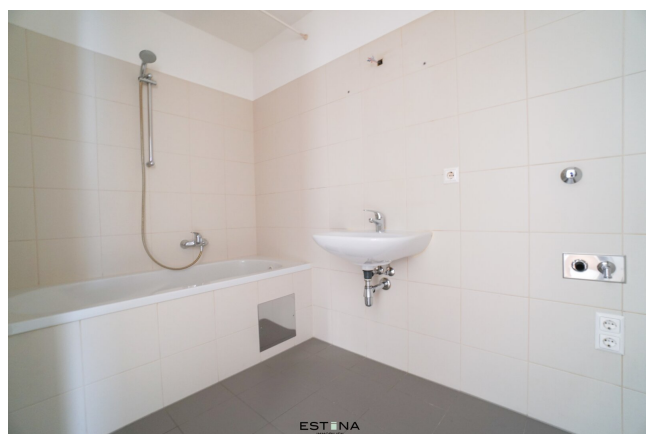
**Benedikt Wawra**

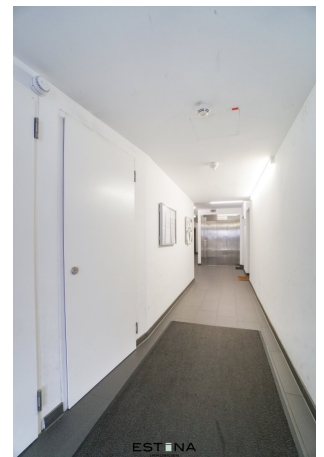
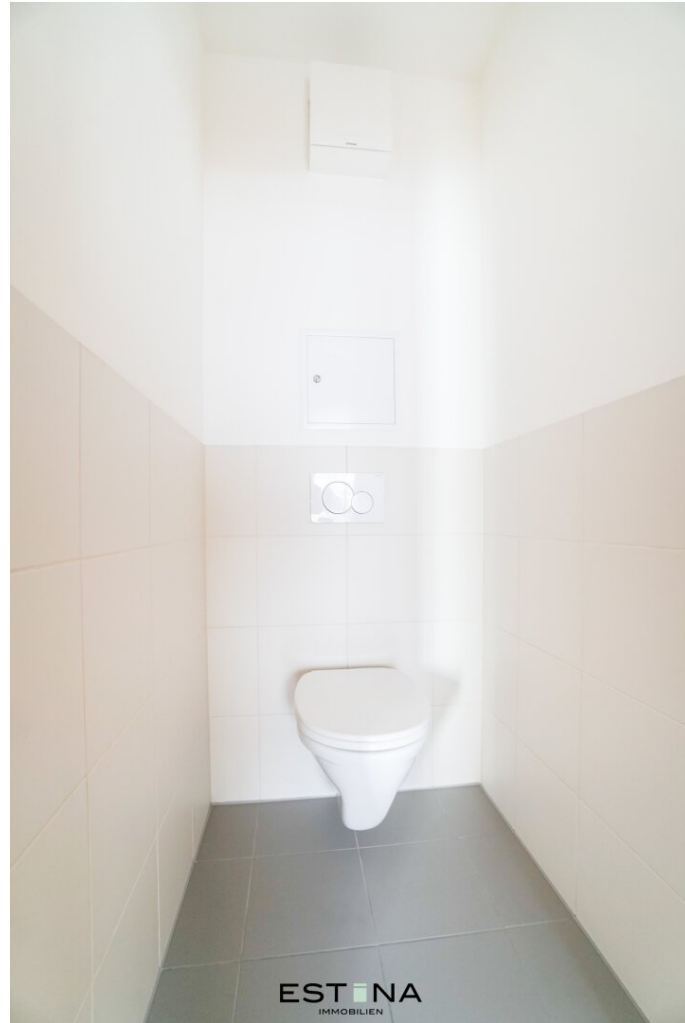
ESTINA Immobilien GmbH





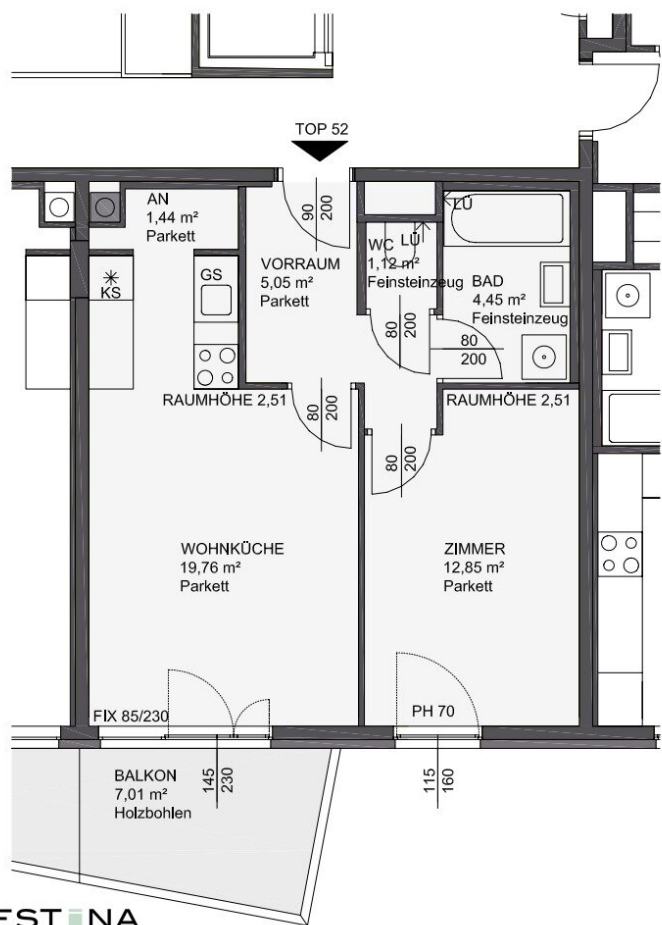












**ESTINA**  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt eine helle und gut geschnittene **2-Zimmer-Wohnung** in **ruhiger Innenhoflage**. Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Neubau** und ist bequem mit dem **Personenlift** erreichbar. Dank der Nähe zum **Hauptbahnhof** ist eine **perfekte öffentliche Anbindung** sowie eine **ausgezeichnete Infrastruktur** gegeben.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- geräumige Wohnküche
- gemütliches Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- großer Balkon

### Lage:

Die Wohnung befindet sich unmittelbar neben dem Hauptbahnhof. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants stehen Ihnen dadurch in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung.

### öffentliche Anbindung:

- Hauptbahnhof
- U-Bahn: U1 Südtiroler Platz
- Straßenbahnlinien: 1, 18, O

### Kosten:

Mietpreis: € 945,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 2.835,00

Für die Vertragserrichtung fallen einmalig € 250,- an.

**Kontakt:**

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter [0676 331 85 44](tel:06763318544).

*Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.*

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.