

**WG (Wohngemeinschaft)- ZIMMER, All inclusive, voll  
möbliert, direkt vom Eigentümer.**



**Objektnummer: 24193**

**Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Adresse                       | Brünner Straße                          |
| Art:                          | Zimmer                                  |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1210 Wien                               |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Möbliert:                     | Voll                                    |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Nutzfläche:                   | 12,00 m <sup>2</sup>                    |
| Gesamtfläche:                 | 90,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 4                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 80,61 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>D</b> 2,38                           |
| Gesamtmiete                   | 550,02 €                                |
| Kaltmiete (netto)             | 245,00 €                                |
| Kaltmiete                     | 402,58 €                                |
| Betriebskosten:               | 127,58 €                                |
| Heizkosten:                   | 90,30 €                                 |
| USt.:                         | 57,14 €                                 |
| Provisionsangabe:             |   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Stipo Bilobrck

STIBI Immobilien GmbH  
Trubelgasse 7/5-5a  
1030 Wien

T +43 1 954 00 32  
H +43 699 19 99 66 33







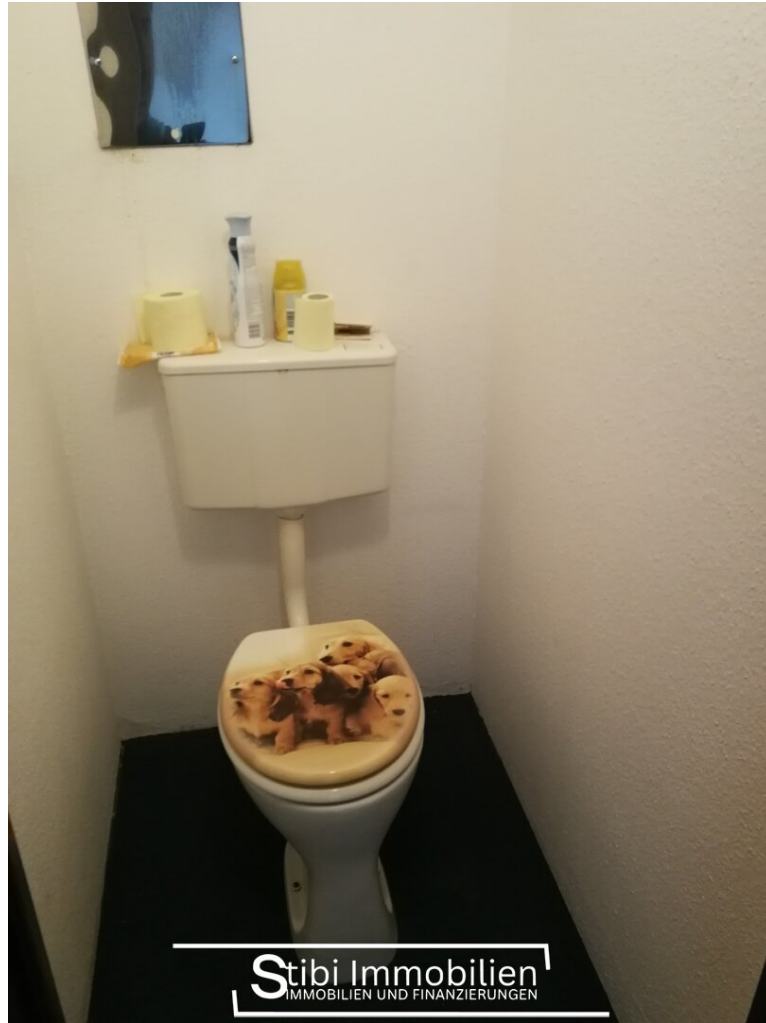
Stibi Immobilien  
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN



Stibi Immobilien  
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN



Stibi Immobilien  
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN







Stibi Immobilien  
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN



## **Objektbeschreibung**

**WG (Wohngemeinschaft)-Zimmer frei. Wohngemeinschaft sucht die richtigen Bewohner/in !**

**Nichtraucher bevorzugt, keine Haustiere!**

**Das Objekt teilt sich in vier Zimmer. Drei Zimmer sind derzeit vermietet und ein WG- Zimmer frei.**

**Die Zimmer sind bereits voll Möbliert. Bett Schrank, Tisch, Matratze und Polster, alles ist da. Koffer packen und einziehen. Jedes Zimmer ist absperrbar.**

**Hinzu kommen noch großzügige Vorzimmer mit Garderobenwand-, Gang- sowie vollmöblierte Küchenraum, Waschmaschine, und WC welche von allen Mitbewohnern genutzt werden können.**

**Alle Räume sind separat begehbar.**

**Das Bad sowie das WC können unabhängig voneinander genutzt werden.**

**Unbedingt nötig sind Sauberkeit, Ehrlichkeit und Verlässlichkeit.**

**Mann kann ab sofort Koffer packen und einziehen. Alles von Bettbezug bis zu Hausgeräten steht für die neuen Mieter zur Verfügung. Die Wohnung ist sehr hell und sonnig und liegt im sechste Stock, eines sehr sauberen und ordentlichen Hauses. Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Vorzimmer, vier Zimmern, Bad mit Badewanne, WC, und Küche. Alle Räume sind vom Vorzimmer aus separat begehbar. Drei Zimmer sind derzeit Vermietet und nur ein Zimmer ist frei.**

**Ideale Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten in verschiedenen**

**Fachmärkten und Einkaufszentren sind nur wenige Minuten von der Wohnung entfernt.**

**Die Autobahnanschlüsse Südosttangente, A23, A2, A1, sowie S1 Richtung Flughafen Schwechat erreicht man in 10 Minuten Fahrtzeit. Die Straßenbahn Nr.30,31 sowie Bushaltestelle A30.A31.A32.A36 , 36B liegt direkt vor Gebäude und unsere Wohnung.**

**Damit erreicht man den Kern der Weltstadt Wien, die Innenstadt mit ihren unzähligen kulturellen sowie gastronomischen und diversen anderen Angeboten rasch. In den Zwischenstationen bieten sich großartige Umstiegsmöglichkeiten an das perfekte Wiener-Netz und verschiedene U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien sowie Bundesbahn und damit erreicht man jede Ecke von Wien bzw. Flughafen-Schwechat, Wien Umgebung, Österreich und internationale Zugverbindungen.**

**Die Mietvertrag wird auf 3 Jahre abgeschlossen.  
Kündigungsverzicht beträgt 6 Monate.**

### **Preis**

**Pauschalmiete : €550,00,- / Zimmer und Monat**

**Der Mietzins versteht sich inklusive Voranzahlung für Energie, Warmwasser, Heizung, Internet Betriebskosten, Möbl und Ust. !**

**Kaution: € 1000,00,-**

**Das Zimmer wird direkt vom Eigentümer Vergeben.**

**Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung**

**Hr. Stipo Bilobrk**

**STIBI Immobilien**

**Email:office@stibi-immo.at**

**www.stibi-immo.at**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <2.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap