

2-Zimmer-Wohntraum mit Loggia am Brunnenmarkt!



Objektnummer: 87433

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brunnengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	1.042,83 €
Kaltmiete (netto)	863,64 €
Kaltmiete	948,03 €
Betriebskosten:	84,39 €
USt.:	94,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

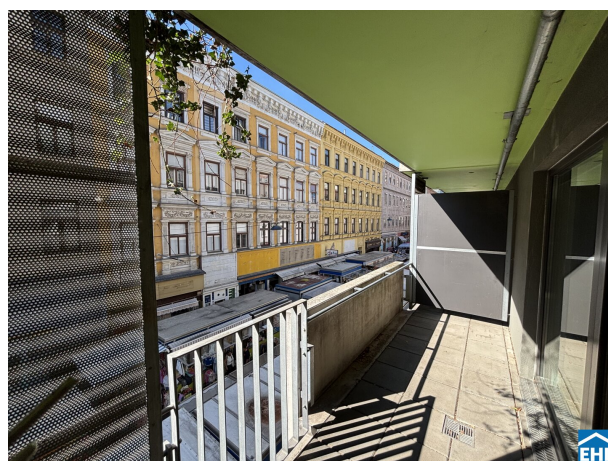
Ihr Ansprechpartner



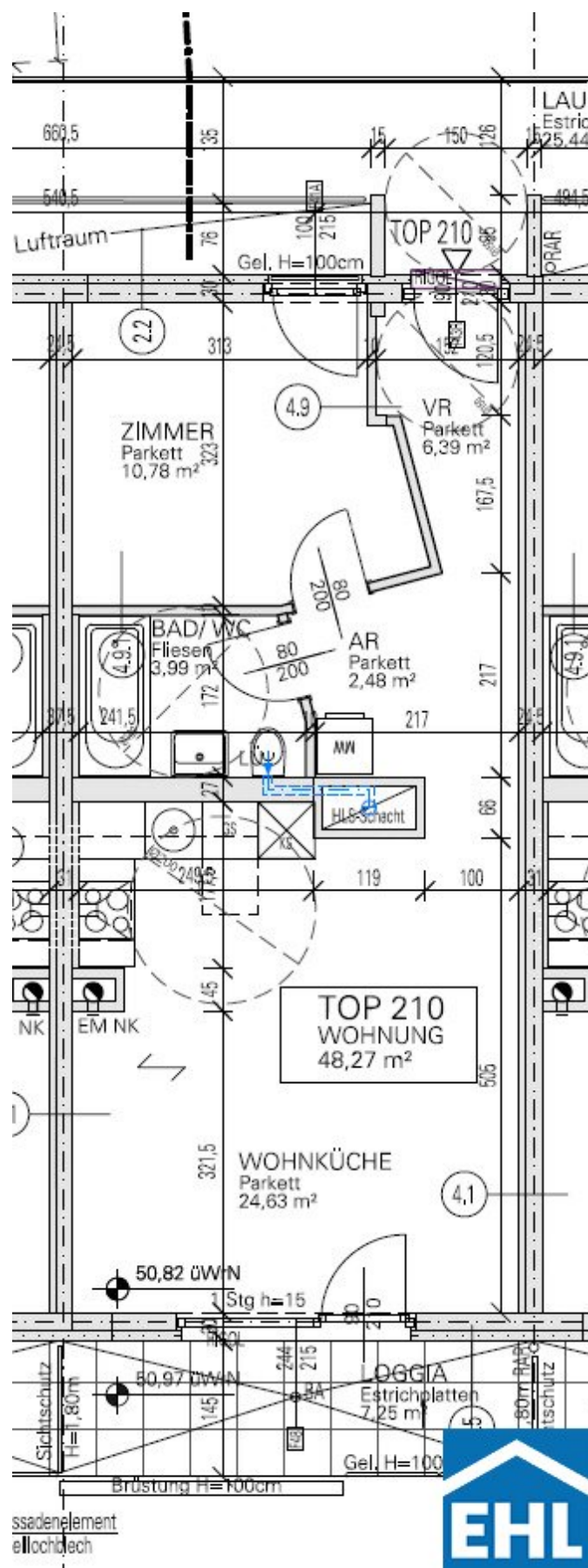
Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10









Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohntraum mit Loggia in Ottakring

Die Brunnengasse liegt mitten im lebendigen Ottakring, unmittelbar am pulsierenden Brunnenmarkt, der sich werktags durch etliche frische Lebensmittelstände zieht und samstags mit bis zu 120 Ständen seine größte Vielfalt zeigt. Daran angrenzend entfaltet sich der Yppenmarkt, ein kulturell aufgeladener Treffpunkt, der das Viertel mit Gastronomie, Kunst und urbaner Lebendigkeit prägt.

So vereint die Brunnengasse eine hervorragende Nahversorgung mit intensiver urbaner Stimmung und effizienten Mobilitätsverbindungen – ein perfekter Standort für Alltag und Stadtleben.

Die Wohnung befindet sich im 2.Liftstock und verfügt über eine Wohnküche mit vollausgestatteter Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und WC, sowie einen Vorraum. Die dazugehörige Loggia lädt zum gemütlichen Verweilen im Freien ein.

Ausstattung:

- Voll ausgestattete Küche
- Bad mit Wanne und WC
- In den Wohnräumen ist ein Parkettboden verlegt
- Die Nassräume sind verflies

Eine allgemeine Terrasse und hauseigener Kinderspielplatz laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Ein Lift befindet sich ebenfalls im Haus.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahnlinie U6 "Josefstädter Straße" und "Thaliastraße"
- Straßenbahnlinie: 2, 46

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m



Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.