

**162 m² LUXURIÖSER ALTBAU -- ERSTBEZUG NACH
SANIERUNG NEBEN GRABEN!**



Objektnummer: 4832/1369

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bräunerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1880
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	162,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Gesamtmiete	3.422,63 €
Kaltemiete (netto)	2.700,00 €
Kaltemiete	3.056,32 €
Betriebskosten:	356,32 €
Heizkosten:	55,16 €
USt.:	311,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Robert W. Pabisch

S+R KERN Immobilien GmbH
Karolinengasse 28/41
1040 Wien











Objektbeschreibung

Diese eindrucksvolle 4-Zimmer-Wohnung ist komplett neu und hochwertig saniert worden, und verbindet Altbaucharme mit modernen Wohnelementen.

Sie liegt im 3. Lift-Stock eines altherwürdigen Wohnhauses in Top-Lage in der Bräunerstraße, nur einen Steinwurf vom Graben entfernt.

Vom Eingangsbereich (ca. 15 m²) mit WC und Abstellraum gelangt man in die großzügige Küche (ca. 19 m²), sowie zum Wohnzimmer (ca. 43 m²) und 3 weiteren Räumen (ca. 28m²/13,50 m²/13,20 m²).

Die EWE-Einbauküche ist top-modern und mit hochwertigen Geräten komplett ausgestattet.

Hinter der Küche liegen noch ein Zimmer (ca. 11 m²) und ein Schrankraum (ca. 8 m²).

Weiters gibt es 2 Bäder mit Top-Ausstattung (Dusche, Wanne, WC, Doppelwaschbecken, Waschküche).

Insgesamt findet man:

- 4 Zimmer
- 2 Bäder
- 3 WC

Die Wohnung eignet sich ideal als City-Wohnung für Wien-Liebhaber - Haupt- oder Zweit-Wohnsitz.

Sie wird UNBEFRISTET vermietet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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.