

**2-Zimmer Wohnung mit Außenfläche in 1210 Wien -
Finanzierungsbeitrag (19.635 EURO)!!**



Symbolbild

Objektnummer: 5114/364455338

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brünner Straße 91
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	58,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Gesamtmiete	928,92 €
Kaltmiete (netto)	928,92 €
Kaltmiete	928,92 €

Infos zu Preis:

Bitte beachten Sie den Finanzierungsbeitrag.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

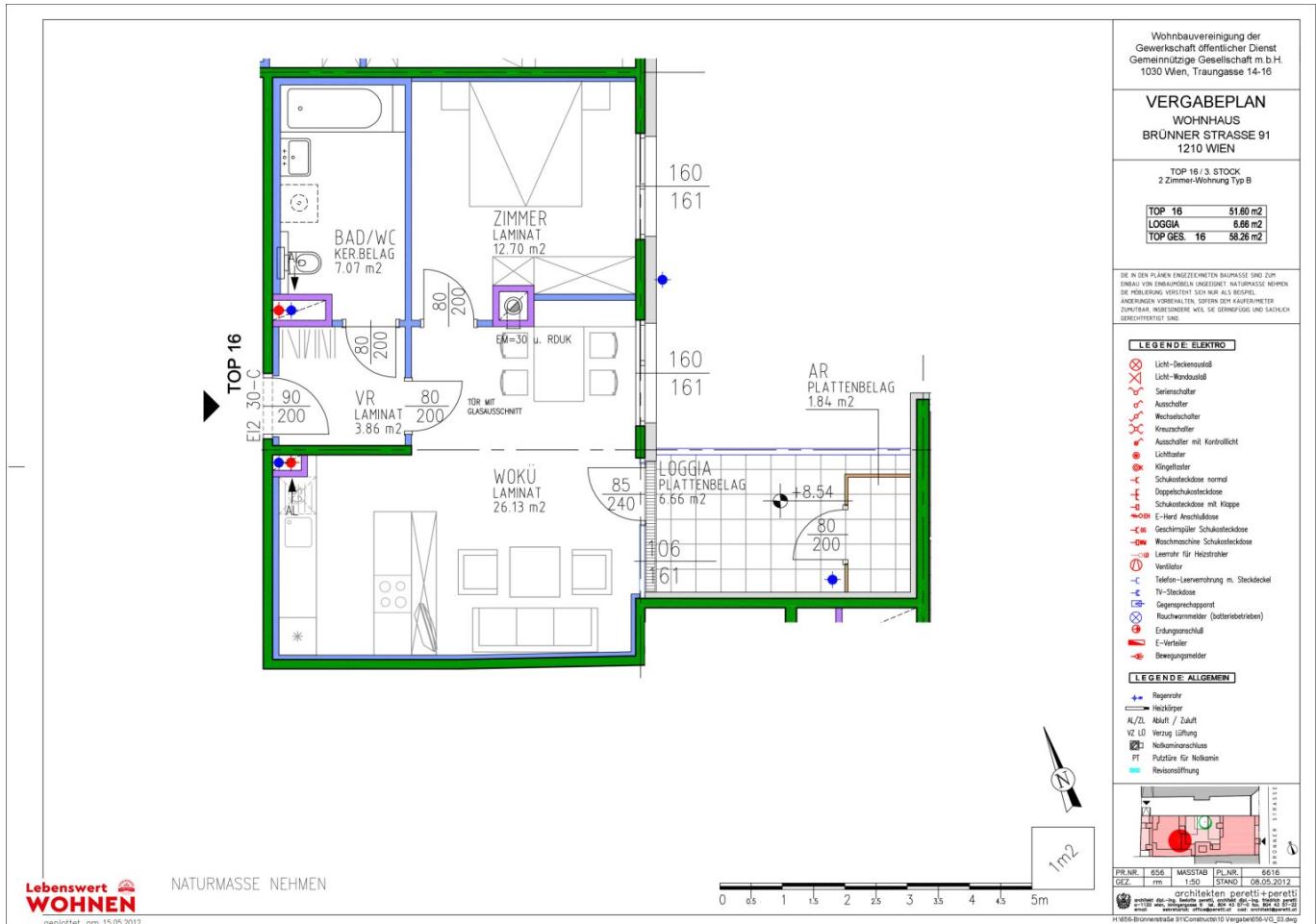


Christina-Maria Edlinger-Unger, MBA









Objektbeschreibung

Ab sofort steht diese 2-Zimmer Wohnung mit Loggia zur Vermietung.

Bitte beachten Sie den **Finanzierungsbeitrag**

Ich freue mich auf Ihre schriftliche Anfrage mittels Kontaktformular auf dieser Seite!

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung ohne Küche und ohne Möbel vermietet wird. Es handelt sich hierbei um ein Symbolfoto!

Dieses Objekt teilt sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich
- Wohnzimmer mit Küchenbereich (Küche ist nicht möbliert)
- extra Badezimmer mit Wanne und WC
- 1 Schlafzimmer
- Außenfläche

Die Wohnungen in diesem Haus verfügen über **A1 Internet mit Glasfaser Power** für Geschwindigkeiten bis zu 100 MBit/s und Fernsehen in HD Qualität. Der Eingang befindet sich an der Brünnerstraße 91, wobei die Vertikalerschließung mittels Stiegenhaus und Lift im Innenhof erfolgt. Allgemeinräume: **Fahrradraum** und **Kinderwagenabstellraum**, **Kinderspielraum** und **Kinderspielplatz**. Das Wohnhaus wurde als Niedrigenergiehaus (39 kWh/m².a) mit Fernwärmeversorgung errichtet.

Zusatzinformationen:

- Anzahl Schlafzimmer: 1.00

- Anzahl Badezimmer: 1.00

- Kabel/Sat TV

- Energiepass HWB: 39.11 kWh/m²/Jahr
- Energiepass HWB: 39.11 kWh/m²/Jahr
- Verfügbar ab: sofort
- Baujahr: 2014

Daten zur Wohnhausanlage:

- **Baubeginn:** Mai 2012
- **Fertigstellung:** April 2014
- **Anzahl Wohnungen:** 32 Zwei- und Dreizimmer-Wohnungen
- **Anzahl Garagenplätze:** 30
- **Finanzierung:** freifinanziert
- **Wohnnutzfläche:** 2.250m²
- **Ausstattung:** schlüsselfertig gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung mit Fußböden und Fließen, sanitärer Ausstattung und Innentüren
- **Heizung:** Niedrigenergiehaus mit Zentralheizung
- **Heizungsart:** Fernwärme Wien
- **Architekt:** DI Lieselotte Peretti

- **Hausbetreuung:** WBV-GFW

Nur wenigen Gehminuten vom Wohnhaus entfernt, befinden sich gleich zwei Einkaufszentren mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs, Postfilialen, Apotheken, Restaurants, sowie auch Fitnesscentren.

Das Wohnhaus befindet sich in bester Verkehrslage. Mit den Straßenbahnlinien 30 und 31 in dichten Intervallen ist der Bahnhof Floridsdorf besonders rasch zu erreichen. Die S-Bahn, U6, Bus- und Straßenbahnlinien erschließen die wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Wiens und ermöglichen eine schnelle Anfahrt in die inneren Wiener Bezirke.

Mittels der umliegenden Autobahn kommen Sie auch mit dem Auto zügig zu Ihrem Ziel.

Für weitere Informationen zu dieser, sowie unseren anderen verfügbaren Wohnungen steht Ihnen das Vertriebsteam der WBV GFW gerne telefonisch und per E-Mail zur Verfügung.

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 <75m
Apotheke <300m
Klinik <600m
Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen

Schule <350m
Kindergarten <325m
Universität <2.075m
Höhere Schule <1.850m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <225m

Sonstige

Geldautomat <200m

Bank <200m

Post <200m

Polizei <100m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <1.600m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap