

**2-ZI Etagenwohnung nahe Trillerpark mit LOGGIA -  
Finanzierungsbeitrag (19.360 EURO)!!**



**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 <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	58,26 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 48,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 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

**Yvonne Wichate**

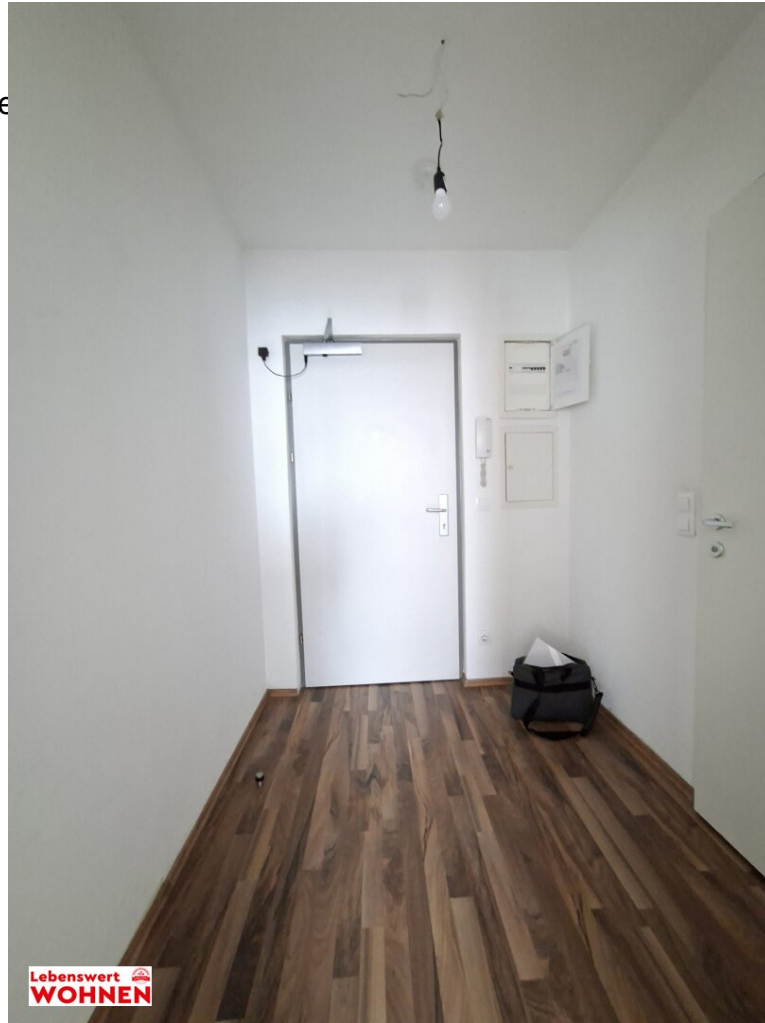
Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH  
Bloch Bauer Promenade 17  
1100 Wien

T +43 1 605 73 - 507

H +43 664 2676156

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











## Objektbeschreibung

### ? GEMÜTLICHE 2-ZIMMER-ETAGENWOHNUNG MIT LOGGIA – NAHE TRILLERPARK

? **Sofort verfügbar – einziehen und wohlfühlen!**

?? **Hinweis:** Die Wohnung wird **ohne Küche und ohne Möbel** vermietet und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

? **Finanzierungsbeitrag:** Für diese Wohnung fällt ein **einmaliger Finanzierungsbeitrag in Höhe von € 19.323,33,-** an – Sie profitieren dadurch von einem **attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis**.

? **Ihre Vorteile auf einen Blick:**

- Zentrale, **sehr gut angebundene Lage**
- Praktischer **Fahrradraum** und **Kinderwagenabstellraum**
- Eigenes **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- **Innenjalousien** für optimalen Sicht- und Sonnenschutz
- **High-Speed-Internet (A1 Glasfaser)** verfügbar
- **Moderne Niedrigenergiebauweise** (39 kWh/m<sup>2</sup>.a)
- Umweltfreundliche **Fernwärme & Zentralheizung**
- **Garagenstellplatz optional anmietbar**

- **Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss**
- **Freifinanzierte Wohnung**

### **? Raumaufteilung:**

- Eingangsbereich mit **praktischer Garderobennische**
- Helles **Wohnzimmer mit Küchenbereich** (nicht möbliert – individuelle Gestaltung möglich)
- **Geräumiges Badezimmer** mit Badewanne und WC
- Ruhiges **Schlafzimmer**
- **Gemütliche Loggia** mit zusätzlichem Abstellraum

**? Ideal für Singles oder Paare**, die Wert auf eine **zentrale Lage, gute Infrastruktur und Gestaltungsspielraum** legen.

Ich freue mich auf Ihre **schriftliche Anfrage über das Kontaktformular auf dieser Seite!**

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