

## **Sonnige 2-Zimmer-Wohnung Nähe AKH**



**Objektnummer: 11182**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brünnlbadgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	908,50 €
Kaltmiete	1.037,14 €
Betriebskosten:	128,64 €
USt.:	12,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

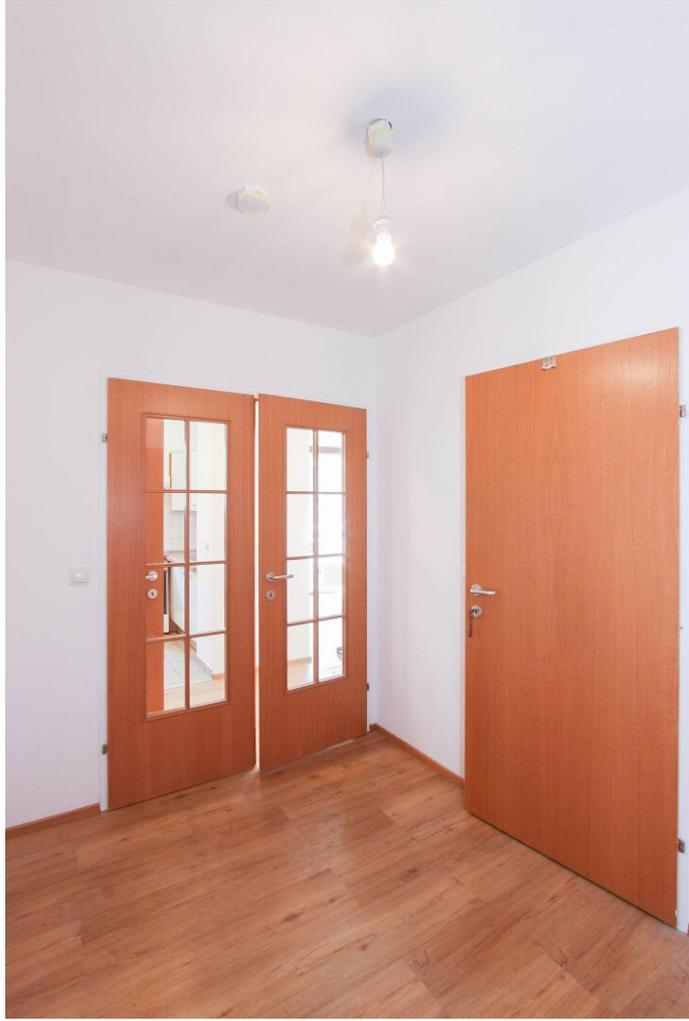


**Martina Schütz**

Accenta Immobilien e.U.  
Georg-Sigl-Gasse 1/3







## Objektbeschreibung

Diese helle und freundliche 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und befindet sich im 2. Liftstock.

Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer, das durch die große Fensterfront für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die Einbauküche ist geschickt in einer Nische integriert und befindet sich angrenzend zum Wohnbereich, wodurch der verfügbare Platz optimal genutzt wird – kein Quadratmeter geht verloren!

Das gemütliche Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte, und das Badezimmer ist direkt angrenzend zum Schlafzimmer und mit einer Badewanne ausgestattet. Das WC ist separat und vom Vorzimmer aus begehbar.

Zusätzlich sorgt ein praktischer Abstellraum für noch mehr Stauraum.

## Lage und Umgebung

Dank der unmittelbaren Nähe zur Alser Straße befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in bequemer Gehweite.

Das AKH und die U-Bahn sind in wenigen Schritten erreichbar.

## Öffentliche Verkehrsanbindung

- **U-Bahn:** U6
  
- **Straßenbahn:** 43, 44

**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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-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.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap