

## Freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Ottakring!



Objektnummer: 90350

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brunnengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,38 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	995,00 €
Kaltmiete (netto)	823,12 €
Kaltmiete	904,55 €
Betriebskosten:	81,43 €
USt.:	90,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Leo Idinger**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EHL



EHL



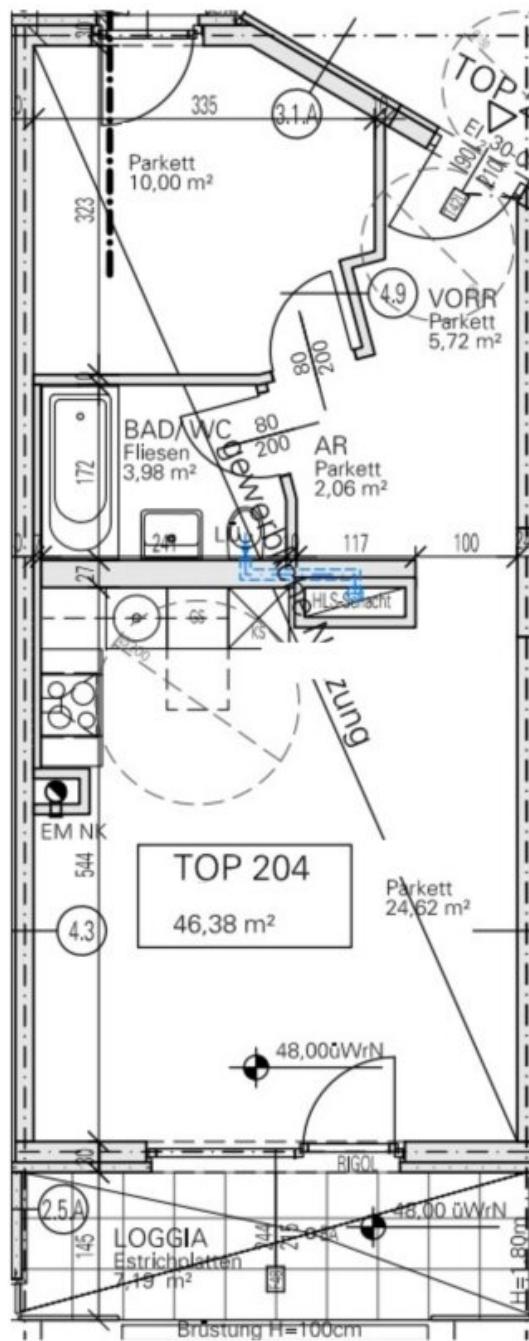
EHL



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

### Freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Ottakring!

Das Wohnhaus befindet sich in Ottakring in der Brunnengasse. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet die Nähe zum Brunnenmarktviertel. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Penny & Hofer) befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, genauso wie eine Polizeistation.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnküche mit vollausgestatteter Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und WC, sowie einen Vorräum. Die gemütliche Loggia bietet einem Zeit an der frischen Luft und rundet die Wohnung perfekt ab.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

### Ausstattung:

- Vollausgestattete Küche
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- In den Wohnräumen ist ein Parkettboden verlegt
- Fliesen in den Nassräumen

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

Ein Lift befindet sich ebenfalls im Haus.

### Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahlinie U6 "Josefstädter Straße" und "Thaliastraße"



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

- Straßenbahnenlinie: 2, 46

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

#### **Nebenkosten:**

3 BMM Kaution, 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 Doppelmaßlers – 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**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN