

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 20903142
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brünnlbadgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,17 m ²
Nutzfläche:	46,17 m ²
Gesamtfläche:	46,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Gesamtmiete	1.089,99 €
Kaltmiete (netto)	828,64 €
Kaltmiete	990,90 €
Betriebskosten:	162,26 €
USt.:	99,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Gstaltmeyr-Saroni

Mag. Pfeifer Immobilien
Arbeitergasse 33
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 61
F 0043 1 595 11 70

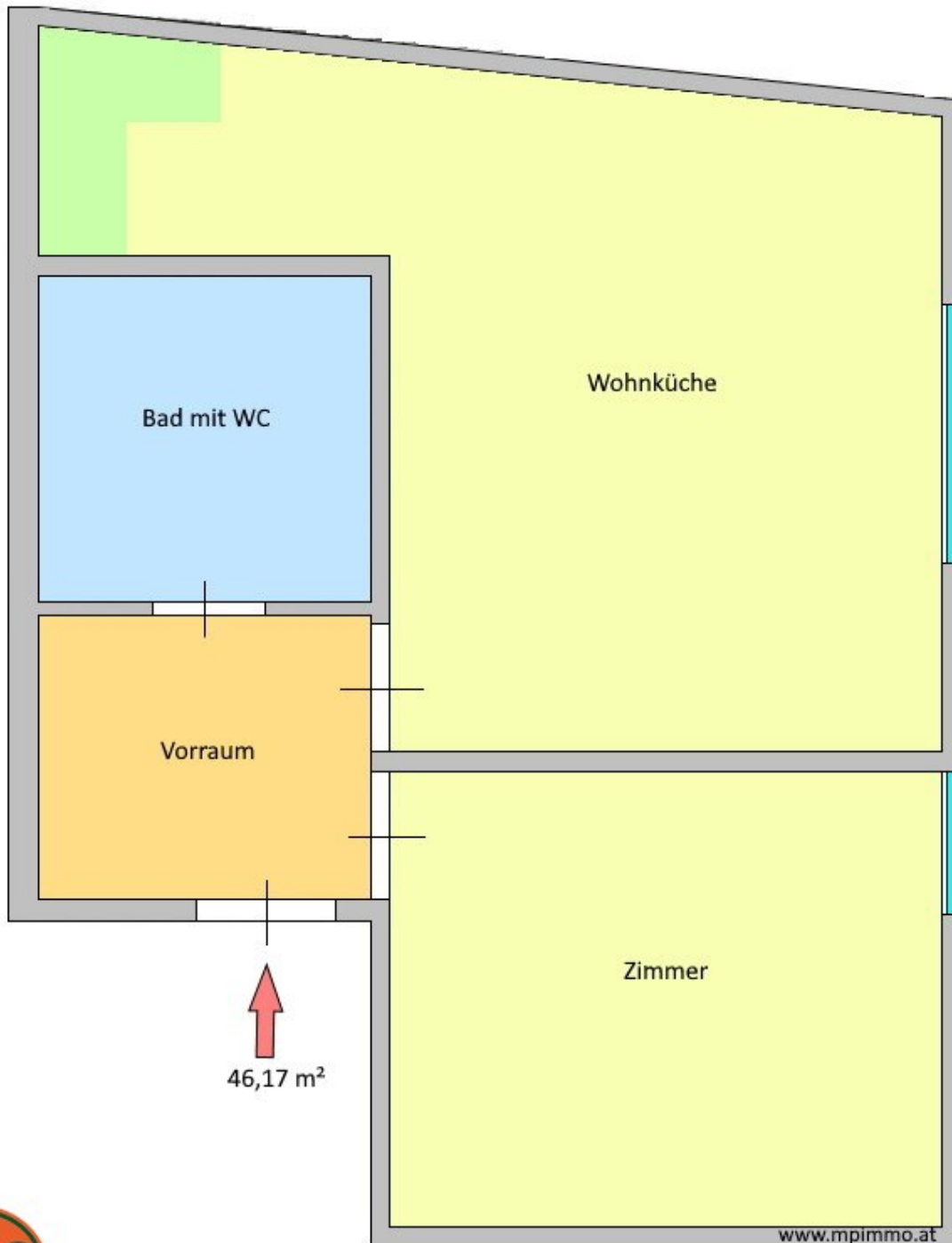
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur







einfach ruhig wohnen

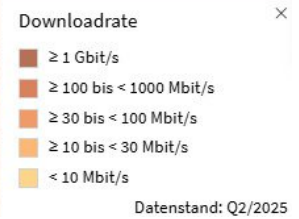
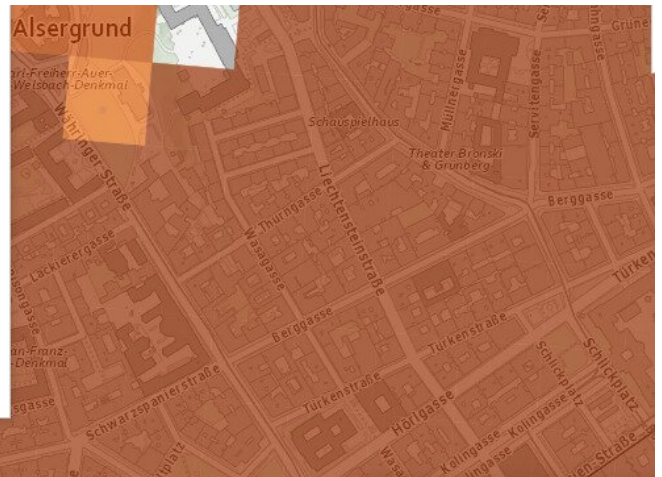


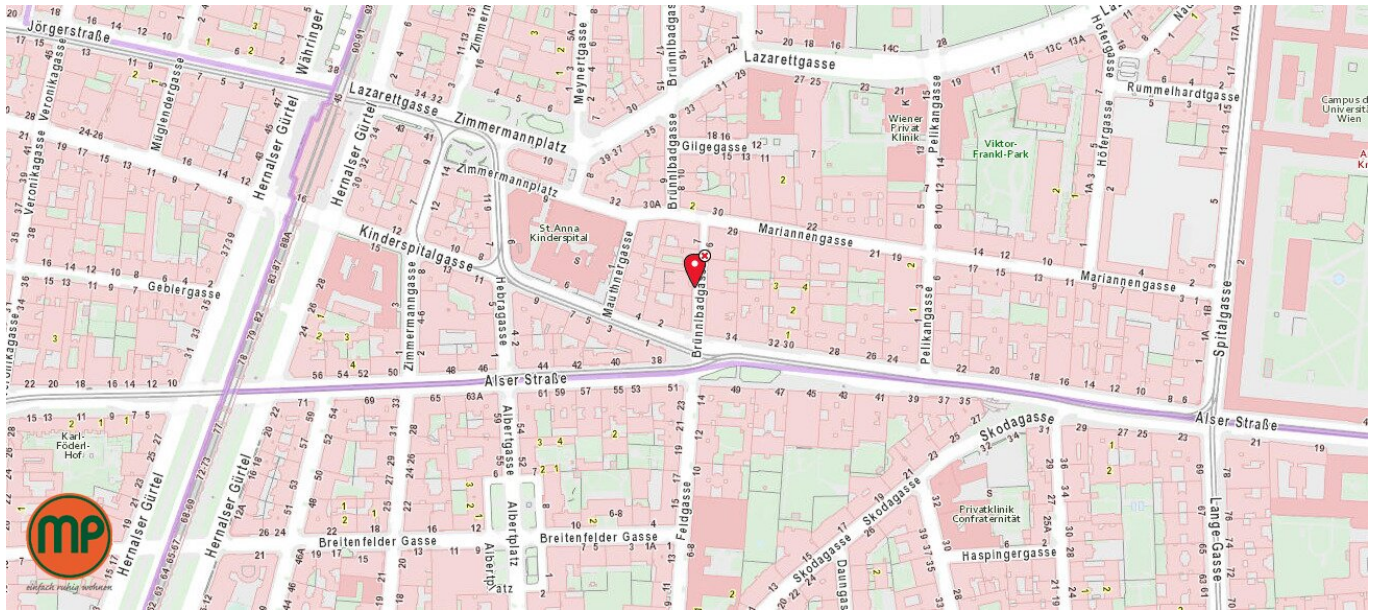
Mitglied des
immobilienring.at

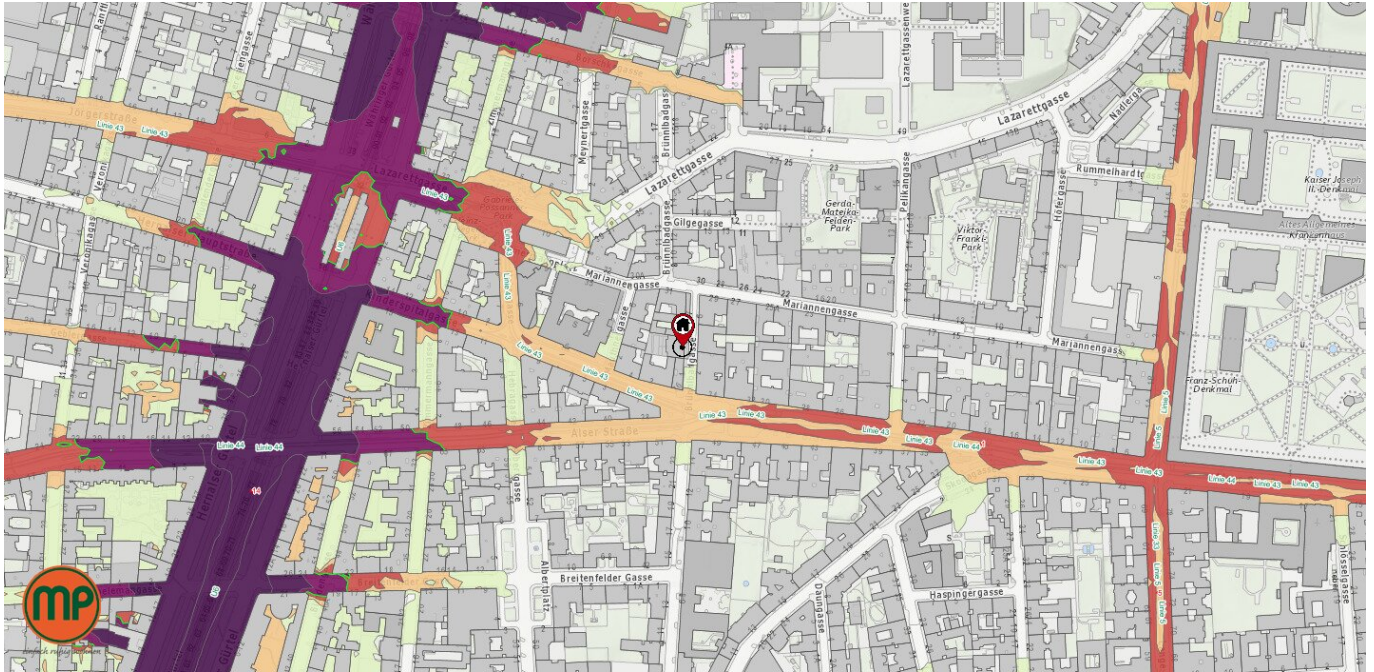
Festnetz

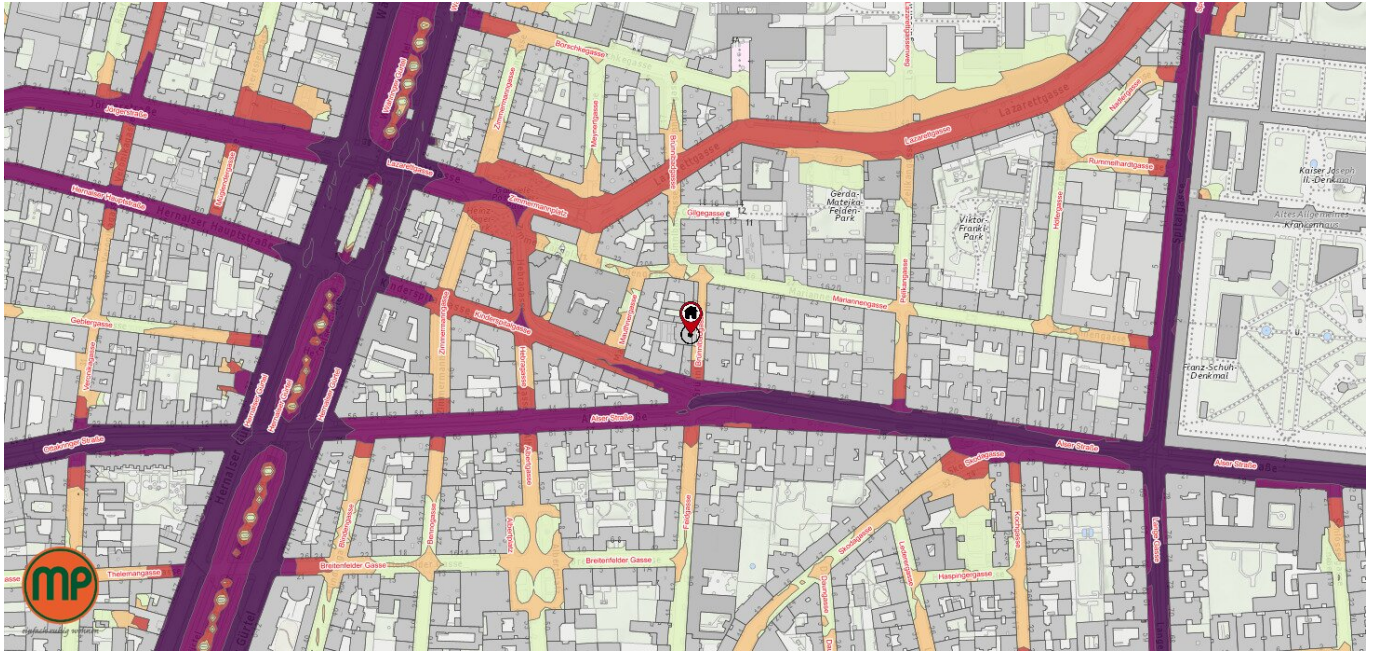
Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
A1	FTTH	1000 Mbit/s	1000 Mbit/s
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	200 Mbit/s

Datenstand: Q2/2025
100mN28094E47921







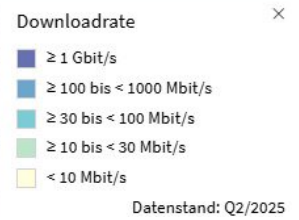
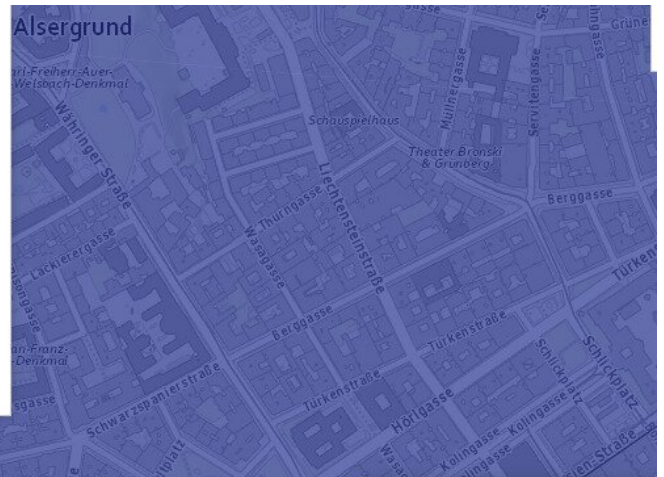


Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	115 Mbit/s
Magenta	462 Mbit/s	74 Mbit/s
A1	418 Mbit/s	188 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q2/2025
100mN28094E47921



Objektbeschreibung

LAGE:

Zwischen U-Bahn-Station Alser Straße und altem AKH gelegen, ist man sowohl öffentlich (U6, 43, 44, 13A), als auch mit Auto (B221) bestens angebunden.

INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnstraße, umgeben von gepflegten Wohnhäusern und versprüht eine sehr angenehme Atmosphäre. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, sowie Apotheken, Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Nur wenige Gehminuten östlich erreichen Sie das Alte AKH mit seinen charmanten Cafés, Restaurants und Freizeitangeboten, während westlich direkt der Gürtel mit der U-Bahn liegt und eine schnelle Verbindung in alle Teile Wiens garantiert.

AUSSTATTUNG:

Dank der großzügigen Fensterflächen wird die Wohnung Tag für Tag von natürlichem Licht durchflutet und schafft eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Der helle Parkettboden verstärkt diesen freundlichen, einladenden Charakter zusätzlich. Sämtliche Räume sind separat vom Vorzimmer aus begehbar und überzeugen durch eine durchdachte, praktische Raumaufteilung. Die voll ausgestattete Küche ist in einer geräumigen Nische im Wohnbereich integriert und ermöglicht trotz offener Gestaltung eine klare optische Trennung zwischen Kochen und Wohnen. Das modern gestaltete Badezimmer mit großflächigem Spiegel und stilvollen Holzelementen rundet das Gesamtbild harmonisch ab. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für weiteren Komfort.

KONTAKT: [Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.](#)

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.