

**Nahe der Stammersdorfer Weingärten! Tiefgarage Brünner  
Straße 271**



Foto Haus allgemein

**Objektnummer: 1939/214978**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Nutzfläche:</b>	13,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Gesamtmiete</b>	103,47 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	58,00 €
<b>Kaltmiete</b>	88,79 €
<b>Betriebskosten:</b>	30,79 €
<b>USt.:</b>	14,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

319,64 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Galyna Boiko**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

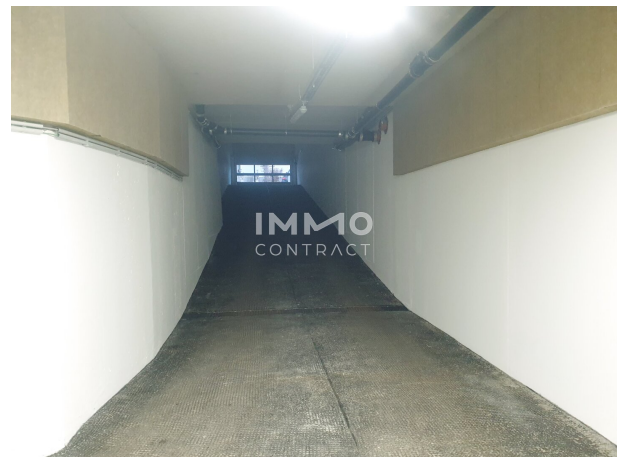
T +43 1 8900800 2506

H +43 664 6000 8445

F +43 732 890 800 2466



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





# GRUNDRISS

## Stellplätze

Nr. 11	12,90 m <sup>2</sup>
Nr. 12	13,50 m <sup>2</sup>
Nr. 13	13,50 m <sup>2</sup>
Nr. 14	13,00 m <sup>2</sup>
Nr. 15	16,70 m <sup>2</sup>
Nr. 16	16,20 m <sup>2</sup>
Nr. 17	13,50 m <sup>2</sup>
Nr. 18	16,10 m <sup>2</sup>
Nr. 19	16,20 m <sup>2</sup>
Nr. 20	12,50 m <sup>2</sup>
Nr. 21	12,50 m <sup>2</sup>
Nr. 22	15,20 m <sup>2</sup>
Nr. 23	16,80 m <sup>2</sup>
Nr. 24	15,60 m <sup>2</sup>
Nr. 25	17,60 m <sup>2</sup>
Nr. 26	17,10 m <sup>2</sup>
Nr. 27	14,20 m <sup>2</sup>

## KELLERGESCHOSS

### Übersichtsplan:



### Planverfasser:

**PROKON**  
 bau- und planungs GmbH  
 2315 Vösendorf, Marktstrasse 9  
 www.prokon.at  
 Tel: +43 1 890 12 14  
 Mail: office@prokon.at  
 UID: AT357345102

Planstand vom: 20.07.2023



1210 WIEN, BRÜNNER STRASSE 271

## Objektbeschreibung

Bitte senden Sie Ihre Anmeldung zur nächsten Besichtigungsmöglichkeit an:  
g.boiko@immocontract.at – der nächste Termin wird gerne per Email bekannt gegeben.

Dieses Projekt in 1210, Brünner Straße 271/ Dammäckergasse 2+4 wird voraussichtlich Anfang Dezember 2023 fertiggestellt und besteht aus 5 Geschossen (KG, EG, 1. Stock, DG1, DG2)

Das Haus bietet 40 Wohneinheiten in den Größen von 40 m<sup>2</sup> bis 114 m<sup>2</sup>, sowie 17 PKW-Tiefgaragenplätze.

Die Wohnungen sind hochwertig ausgestattet (Parkettböden, Tischlerküchen, hochwertiges Badezimmer, ...).

Sämtliche Einheiten sind mit Loggia, Balkon, Terrasse oder Garten ausgestattet.

Die Allgemeinflächen umfassen Kellerabteile, sowie einen Fahrrad- und Kinderwagenraum.

unbefristet zu vermieten

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap