

## **Exklusive 4-Zimmer-Wohnung zur Miete in der Residenz-Brunnenmarkt**



**Objektnummer: 5561/2866**  
**Eine Immobilie von Wohnkader GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	146,69 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	146,69 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	146,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,66 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.957,89 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.347,04 €
<b>Kaltmiete</b>	2.694,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	289,85 €
<b>USt.:</b>	263,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Mariya Stazic**

Wohnkader GmbH



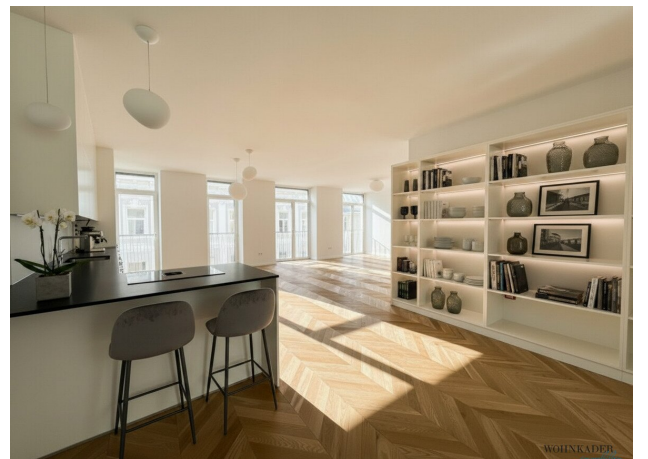
WOHNKADER  
www.wohnkader.com

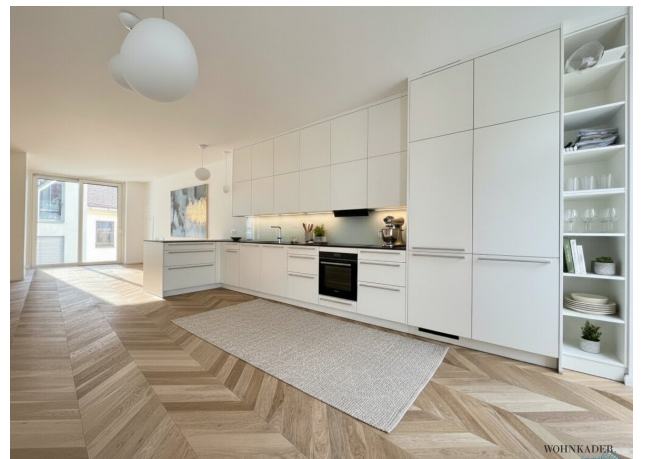


WOHNKADER



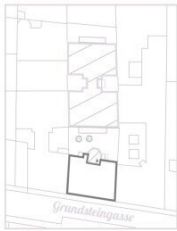
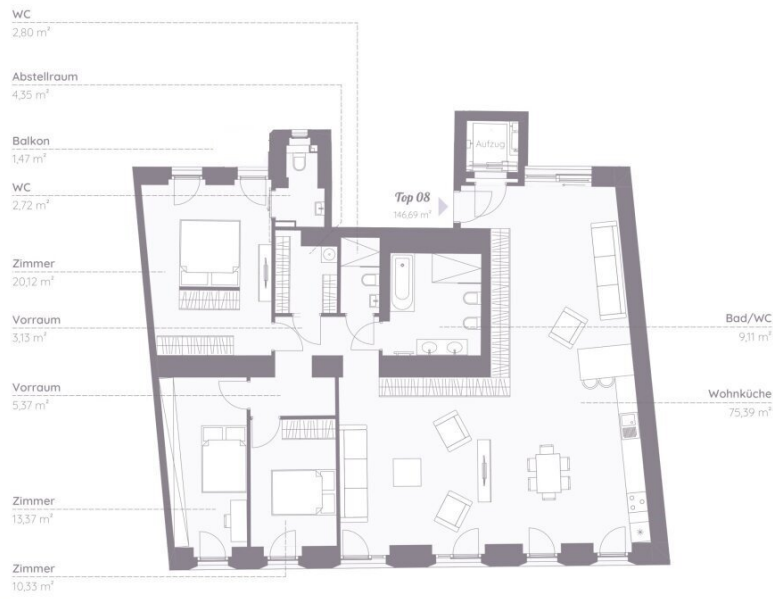
WOHNKADER







Die planische Darstellung der Wohnflächen in den Verkaufsflohen dient lediglich der Illustration über die Raumteilung. Da im Zuge des betrieblichen Genehmigungsverfahrens vereinzelt Wohnflächenänderungen von einzelnen Zimmern möglich sind, wird seitens der KÖGW Projektentwicklung GmbH und seitens der Wohnkader Immobilien GmbH keine Gewähr für die tatsächliche Ausführung übernommen.



Berechnung der Verkaufsflohen

Lobby	1
Balkon	1/2
Terrasse	1/2
Garten	1/2
Dachterrasse	1/5

## Top 08

Grundsteingasse 38  
1160 Wien

### 3. Obergeschoss Haus 1

Vorraum	5,37 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,13 m <sup>2</sup>
WC	2,72 m <sup>2</sup>
WC	2,80 m <sup>2</sup>
Bad/WC	9,11 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,35 m <sup>2</sup>
Wohnküche	75,39 m <sup>2</sup>
Zimmer	20,12 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,33 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,37 m <sup>2</sup>

Wohnfläche **146,69 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche **146,69 m<sup>2</sup>**

WOHNKADER  
*quality of living*



Exklusive Vermittlung  
Wohnkader Immobilien

Mag. Mariya Strac  
+43 (0) 1 2622 226  
Fischmarktgasse 14/9, A-1150 Wien

www.wohnkader.at

WOHNKADER  
*immobilien*

## Objektbeschreibung

Erleben Sie luxuriöses Wohnen in einer der begehrtesten Wohnanlagen Wiens! In der renommierten Residenz-Brunnenmarkt steht eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung zur Vermietung bereit, die keine Wünsche offen lässt.

### Top 8, Haupthaus 1:

Diese luxuriöse Wohnung erstreckt sich über die gesamte dritte Etage des Haupttrakts und bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl. Die lichtdurchfluteten Räume, großen Fenster mit französischen Balkonen und der elegante Wohnsalon sorgen für ein offenes, freundliches Ambiente. Die hochwertig ausgestattete Küche ist in den Wohnbereich integriert und lädt zu geselligen Abenden ein.

### Raumaufteilung:

- 3 großzügige Schlafzimmer
- Lichtdurchfluteter Wohnsalon
- Offene, hochwertige Küche
- 2 luxuriöse Badezimmer: eines mit Badewanne, Walk-In-Dusche, Bidet und Doppelwaschbecken, das andere mit Walk-In-Dusche und WC

Die Wohnung ist mit edlem Carrara-Marmor und exklusiven Armaturen ausgestattet und vermittelt so ein Gefühl von Eleganz und Komfort. Fußbodenheizung, hochwertige Parkettböden und modernste Ausstattungen sorgen für maximalen Wohnkomfort.

### Lage und Umfeld:

Die Residenz-Brunnenmarkt bietet nicht nur eine erstklassige Lage in Wien, sondern auch eine ruhige, dennoch zentral gelegene Wohnumgebung. Die nahegelegenen Verkehrsanbindungen sowie die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangebote machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort für anspruchsvolle Mieter.

### Zusätzliche Informationen:

- Mietpreis inkl bk und inkl USt.: € 2.957,89
- Kautiön: 3 Monatsmieten
- Verfügbar ab: sofort
- Befristung: 7 Jahre
- Beziehbar ab sofort

Kontaktieren Sie uns für ein ausführliches Exposé und einen Besichtigungstermin, und lassen Sie sich von der exklusiven Atmosphäre der Residenz-Brunnenmarkt verzaubern!

---

### **Exclusive 4-Room Apartment for Rent in the Residenz-Brunnenmarkt**

Experience luxurious living in one of Vienna's most sought-after residential complexes! A spacious 4-room apartment is now available for rent in the renowned Residenz-Brunnenmarkt, offering a lifestyle that leaves nothing to be desired.

#### **Top 8, Main Building 1:**

This luxurious apartment spans the entire third floor of the main building and offers an unparalleled living experience. The bright rooms, large windows with French balconies, and elegant living salon create an open, welcoming atmosphere. The high-end kitchen, seamlessly integrated into the living area, invites you to enjoy social gatherings.

#### **Layout:**

- 3 spacious bedrooms
- Bright living salon
- Open, high-quality kitchen

- 2 luxurious bathrooms: one with a bathtub, walk-in shower, bidet, and double sink; the other with a walk-in shower and toilet

The apartment is finished with elegant Carrara marble and premium fixtures, providing a sense of sophistication and comfort. Underfloor heating, high-quality parquet flooring, and state-of-the-art features ensure maximum comfort.

**Location and Surroundings:**

Residenz-Brunnenmarkt offers not only a prime location in Vienna but also a quiet yet centrally located living environment. Excellent public transport connections, along with a wide range of shopping and dining options, make this apartment the perfect retreat for discerning tenants.

**Additional Information:**

- Rent: € 2.957,89
- Security deposit: 3 months' rent
- Available: Immediately
- Rental term: 7 years
- Available from NOW

Contact us for a detailed brochure and to schedule a viewing, and let yourself be enchanted by the exclusive atmosphere of the Residenz-Brunnenmarkt!

---

**???????????? 4-???????????? ?????????? ? ??????? ? ?????????? Residenz-Brunnenmarkt**

????????? ?????????? ?????? ? ?????? ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????! ??????????????  
 4-????????????? ?????????? ? ?????????????? ?????????????? Residenz-Brunnenmarkt ?????????? ??? ????????,

????????? ?????, ?????? ?????????????? ?? ???? ??????????.

??? 8, ??????? ?????? 1:

??? ?????????? ?????????? ?????????? ???? ?????? ???? ?????????? ??????? ? ?????????????  
????????????????????? ?????????? ??????????. ?????????? ?????????, ?????????? ???? ? ??????????????  
????????????? ? ?????????????? ?????? ?????????? ?????????? ? ?????????????????? ??????????. ??????  
?????????-??????, ??????? ?????????????????? ? ?????? ???? , ?????????? ?????????? ??? ????????? ?  
???????? ???????.

**?????????????:**

- 3 ?????????????? ??????????
- ?????????? ?????????? ??????
- ??????????, ?????????????????????????? ??????
- 2 ??????????? ??????? ?????????: ???? ? ???????, ??????, ???? ? ????????? ???????????; ???????  
? ?????? ? ??????????

????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ? ?????????????????? ??????????????????  
????????????????, ??? ????????? ?? ??????? ?????????????????? ? ??????????. ??? ? ?????????????,  
????????????????????????? ??????? ? ?????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?????????.

**????????????????????? ? ??????????????????????:**

????????? Residenz-Brunnenmarkt ?????????????? ?? ??????? ?????????????????????????? ?????????????????? ?  
?????, ?? ? ?????????????, ?????????????????? ?????? ??????. ?????????? ?????????????????? ?????????????, ? ??????  
????????? ?????? ?????????????? ? ?????????????????? ??????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????? ???  
????????????????????? ?????????????????.

**????????????????????? ??????????????????:**

- ??????: €2.957,87
- ?????: 3 ??????? ???????

- ??????????: ????????????

- ????? ??????: 7 ???

?????????? ? ????, ?????? ?????????? ?????????? ??????? ? ?????????? ??????????, ? ?????????? ?  
????????????????? ?????????? ?????????? Residenz-Brunnenmarkt!

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap