

Stadtwohnung. Ruhigen Herzschlags am Puls des Geschehens



Objektnummer: 16452

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siebenbrunnengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Gesamtfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.246,62 €
Kaltmiete (netto)	1.005,41 €
Kaltmiete	1.133,29 €
Betriebskosten:	127,88 €
USt.:	113,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

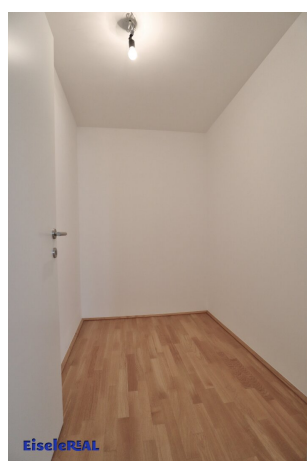
Ihr Ansprechpartner

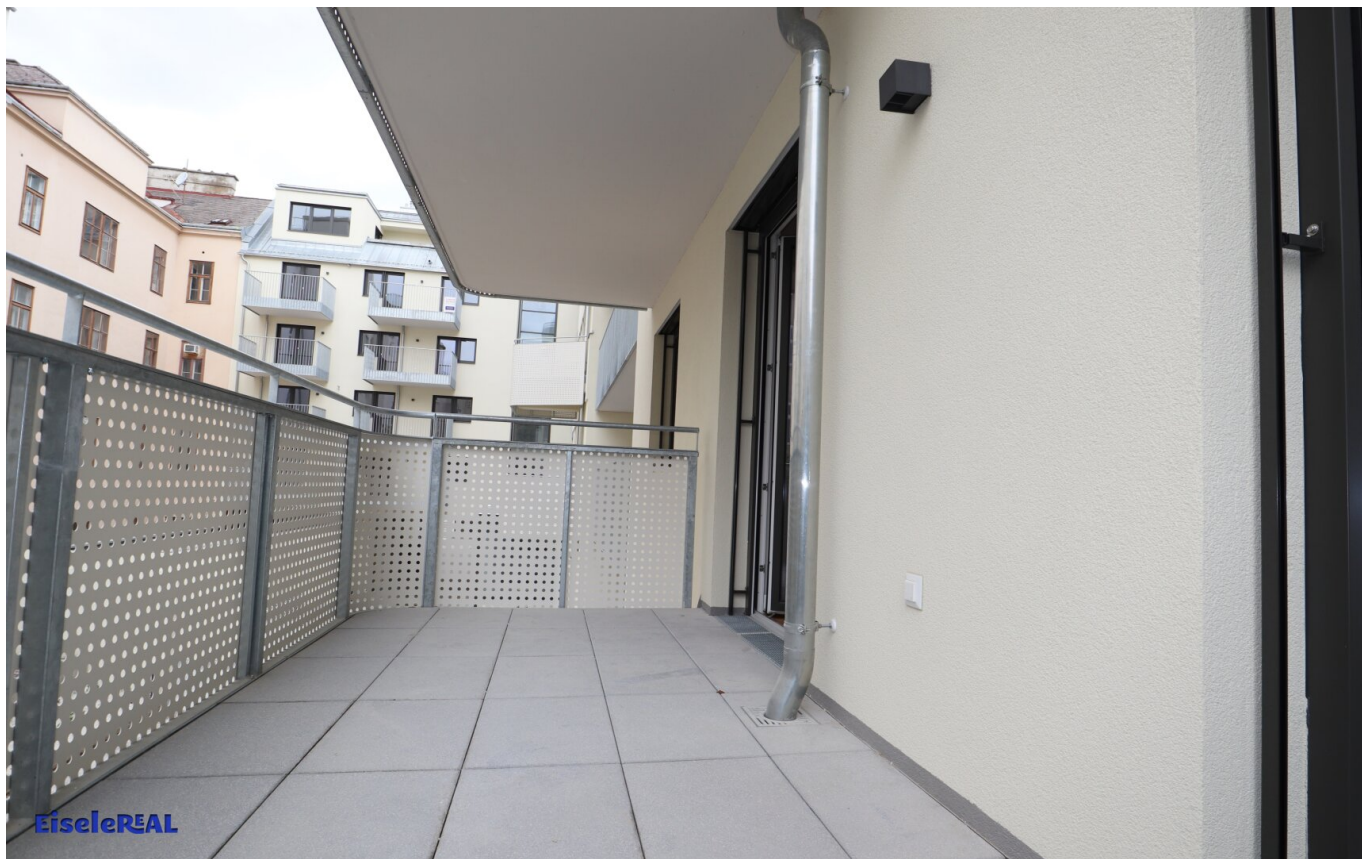
Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88











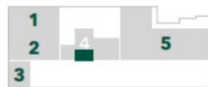
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
Maßstab in Meter



Top 4.09

Wohnnutzfläche
60,45 m²
EiseleREAL

Lage im Gebäude



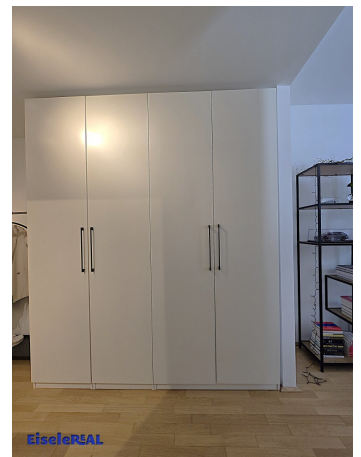
Wohnnutzfläche

01	Vorraum 7,40 m ²	05	Zimmer 10,31 m ²
02	WC 1,94 m ²	06	Bad 5,75 m ²
03	Wohnzimmer 23,20 m ²	07	Schrankraum 4,17 m ²
04	Küche 7,68 m ²		

Sonstiges

08	Balkon 8,91 m ²
	Einlagerungsabteil 2,79 m ²









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2 Zimmer NEUBAU-Wohnung in 1050 Wien** und steht Ihnen **Mai 2026** zur Verfügung.

Sie befindet sich in einer modernen Wohnhausanlage im **1.Liftstock** gartenseitig ausgerichtet und bietet Ihnen auf ca. 61m² Wohnfläche und einem ca.9m² großen Balkon **Lebensqualität PUR!**

Ein in der Wohnhausanlage Top ausgestatteter Fitnessraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Die abgebildeten Möbel können gegen Ablöse vom Vermieter erworben werden - müssen aber nicht!

Einkaufsmöglichkeiten sowie der berühmte Wiener Naschmarkt sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Top öffentliche Verkehrsanbindung U4, Straßenbahnlinien (1, 6, 18, 62), Bus 12A, 13A, 14A, 59A sowie die S-Bahn, die Badner Bahn und der Hauptbahnhof sind ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- gemütlicher und geräumiger offener ca. 31m² großer Wohn-Küchenbereich mit Ausgang auf den westseitigen Balkon
- moderne hochwertige Küchenzeile (Eigentum des Vermieters - keine Ablöse)
- ruhiges Schlafzimmer
- begehbare Garderobe
- großzügiger Eingangsbereich

- Badezimmer mit Feinsteinzeugverfliesung, Dusche, Waschbecken und WM-Anschluß
- separates WC mit Handwaschbecken
- zusätzlicher Abstellraum
- Kellerabteil
- Aussenjalousien
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fernwärme
- Fahrradraum
- Fitnessraum
- Kinderspielplatz

GESAMTMIETE: € 1.246,62 inkl. BK+USt.

zzgl. Fernwärme/WW/KW nach Ersteinstufung

zzgl. Strom nach eigenem Verbrauch

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap