

## Freundliche 2-Zimmer-Wohnung in Ottakring!



**Objektnummer: 95327**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brunnengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,41 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	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	905,34 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Betriebskosten:	94,66 €
USt.:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

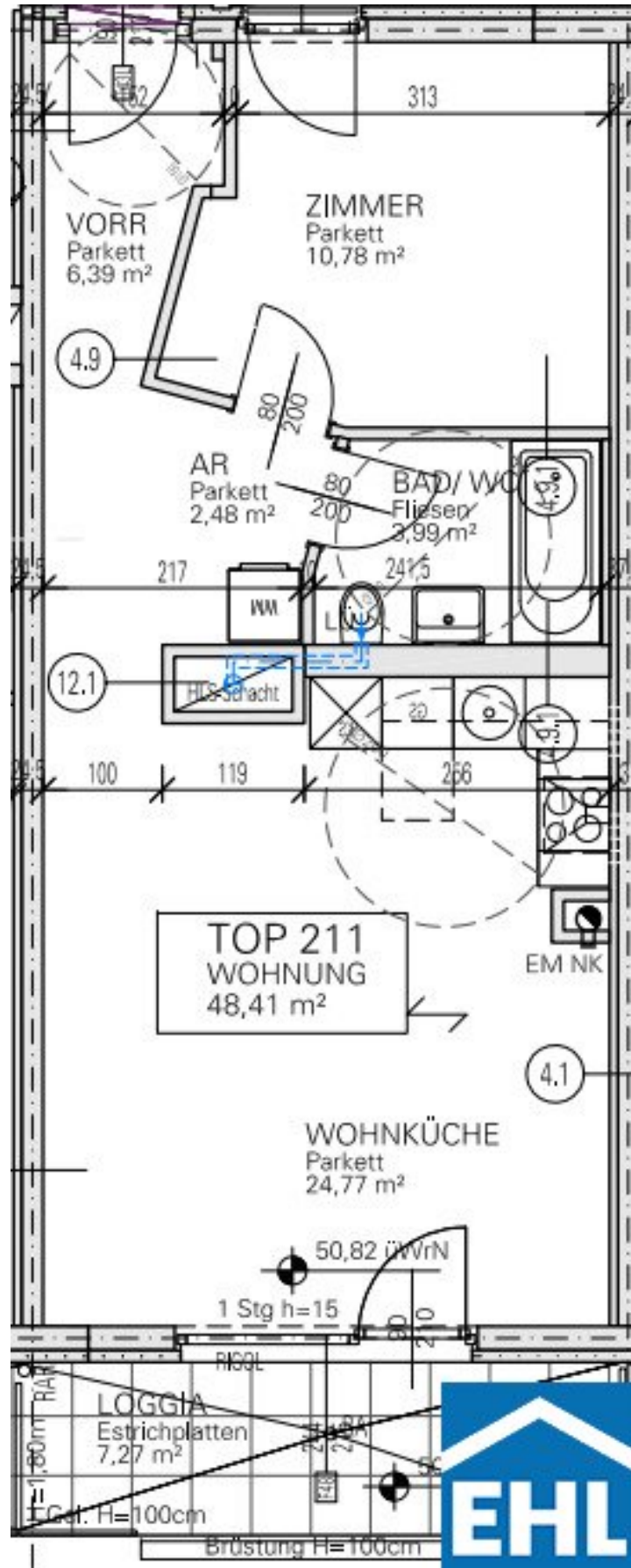


**Leo Idinger**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1







## Objektbeschreibung

### Freundliche 2-Zimmer-Wohnung 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 Vorraum und einen Abstellraum. Die gemütliche Loggia bietet einem Zeit an der frischen Luft und rundet die Wohnung perfekt ab.

### Ausstattung:

- Voll ausgestattete Küche
- Bad mit Wanne und WC
- Waschmaschinenanschluss
- In den Wohnräumen ist ein Parkettboden verlegt
- Fliesen in den Nassräumen
- Loggia

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

Ein Lift befindet sich ebenfalls im Haus.

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

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

Straßenbahnlinie: 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 Doppelmaklers – 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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m



Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.000m

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.