

**Schöne, helle 3-Zimmerwohnung mit Balkon im Zentrum
von Brunn am Gebirge**



Objektnummer: 1306

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerstraße 4
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2009
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	1.522,47 €
Kaltmiete (netto)	880,00 €
Kaltmiete	1.063,70 €
Betriebskosten:	157,16 €
Heizkosten:	287,00 €
USt.:	171,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer



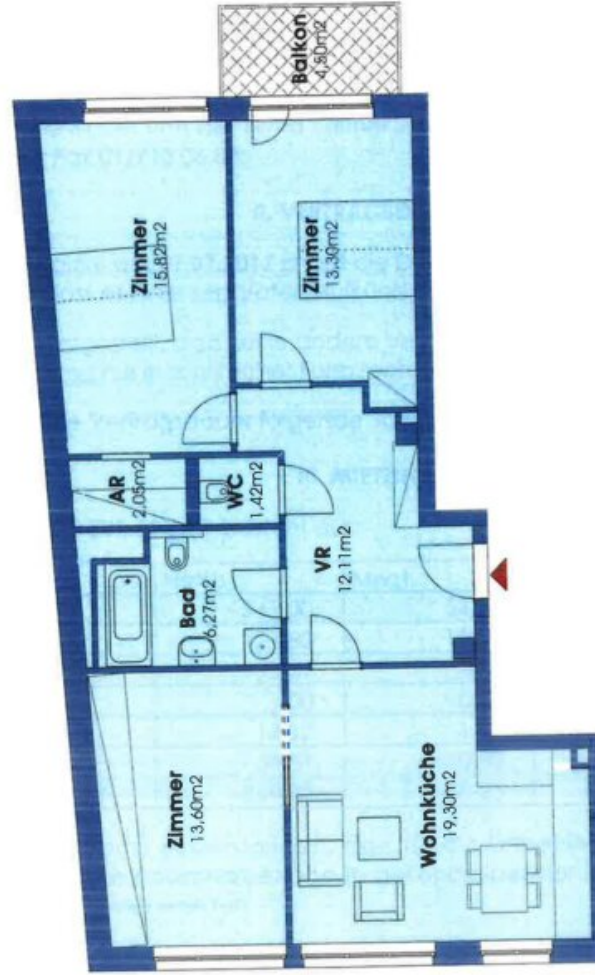








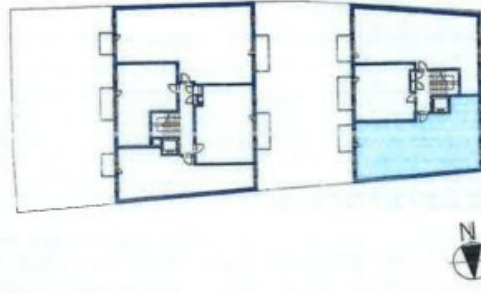




TOP 5
N: 83,87m²
F: 4,50m²

DEUT. AUFBAUZEICHENPLAN - MASS EINE GEWÄHR
TECHNISCHE UND GEGENSTÄNDLICHE ANFORDERUNGEN
SOWIE BEHÖRDELICHE ANFORDERUNGEN

WOHNHAUS
2345 BRUNN AM GEBIRGE
WIENERSTRASSE 4



Verkaufsplan
Stand: 26.1.2011

U.M.BAU AG

U.M.BAU AG
F: 1010 Wien, Courtauldstrasse 43-45
Tel: 01 713 99 31
www.umbau.at



ARCH. DIPL.-ING. THOMAS WAGENSOMMERER
Stadt. Befugter u. beiderseit. Ziviltechniker
Tel.: +43-2236-993 555 Fax: +43-2236-893 555-19
tw@wqbo.cc www.wqbo.cc



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **schöne, helle 3-Zimmerwohnung** mit **Innenhofbalkon** direkt **im Zentrum von Brunn am Gebirge**.

Aufgrund ihrer Lage verfügt die **ansprechende Wohnung** über eine **sehr gute Infrastruktur** im fußläufigen Nahbereich, sowie eine **gute öffentliche Verkehrsanbindung**.

Die Wohnung liegt im **2. Stock** des Mehrfamilienhauses und ist **barrierefrei** mit **Lift** bequem erreichbar.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Wohnküche mit Einbauküche samt Geräten (Herd, Dunstabzug, Geschirrspüler, Eiskasten und Gefrierschrank) und offenem Wohn- und Essbereich
- Zimmer zur Straße ausgerichtet
- Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- WC
- 1 Zimmer mit Balkon zum Innenhof ausgerichtet
- 1 Zimmer zum Innenhof ausgerichtet
- 1 Abstellraum

Die Wohnung wird durch ein **trockenes, belüftetes Kellerabteil** ergänzt.

Ein **Garagenstellplatz** (Stapelparker) ist **inkludiert**.

Keller und Garage sind ebenfalls **barrierefrei mit dem Lift** erreichbar.

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** vermietet und ist **ab sofort** verfügbar.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen diese interessante Wohnung persönlich präsentieren zu können.

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 <100m

Apotheke <225m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <2.025m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <225m

Universität <8.875m

Höhere Schule <3.650m

Nahversorgung

Supermarkt <700m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <2.075m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <250m

Polizei <625m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <3.200m

Straßenbahn <3.450m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap