Reihenhaus mit 121 m² NF in Grünlage_Neubau_voll möbliert_nahe U2



Objektnummer: 7831/216

Eine Immobilie von NIS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,58 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	20,88 m²
Keller:	34,56 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	2.750,00 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €
USt.:	250,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

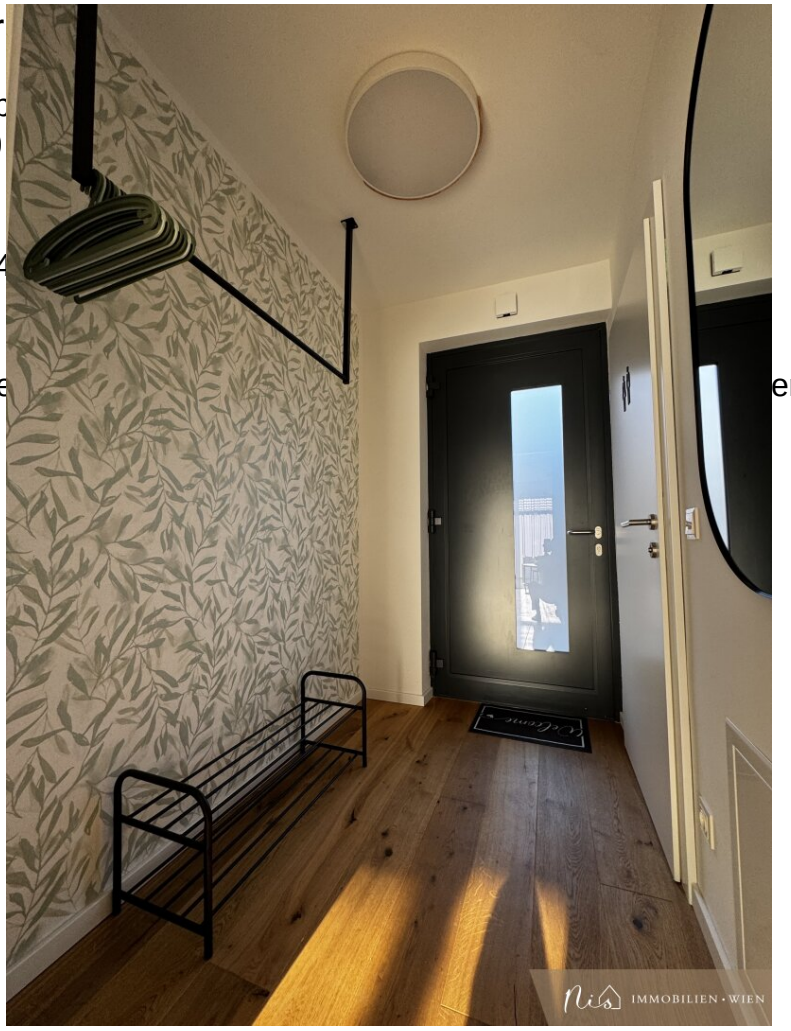


Nicole Strassmeier

NIS Immobilien Gmb
Mühlhäufelweg 67/9
1220 Wien

T +43 676 380 66 24
H +43 676 3806624

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

























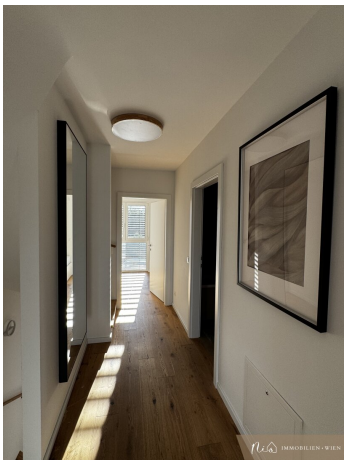



































Panasonic
AQUAREA SMART CLOUD
AQUAREA


IMMOBILIEN • WIEN



HAUS 3

Reihenhaus · 3 Wohnebenen + Keller
Brunellengasse 13, Haus 3, 1220 Wien

WOHNFLÄCHE

Erdgeschoss	33,66 m²
1. Obergeschoss	32,94 m²
2. Obergeschoss	19,42 m²
Wohnfläche gesamt	**86,02 m²**

NUTZFLÄCHE KELLER

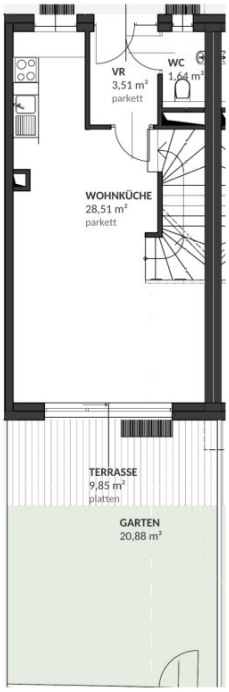
Kellergeschoss	34,56 m²

FREIFLÄCHEN

Terrasse EG	9,85 m²
Dachterrasse 2. OG	14,58 m²
Garten	20,88 m²
Freiflächen gesamt	**45,31 m²**

Planstand Baueinreichung. Änderungen von Plänen, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler vorbehalten. Angaben ohne Gewähr.

NIS Immobilien GmbH · Mühlhäufelweg 67/9, 1220 Wien · E-Mail: office@nis-immobilien.at · Tel.: +43 676 3806624
FN 618432 i · UID ATU80285415 · www.nis-immobilien.at



HAUS 3

Erdgeschoss · Reihenhaus
Brunellengasse 13, Haus 3, 1220 Wien

WOHNFLÄCHE

Vorraum	3,51 m²
WC	1,64 m²
Wohnküche	28,51 m²
Wohnfläche EG	**33,66 m²**

FREIFLÄCHEN

Terrasse	9,85 m²
Garten	20,88 m²
Freiflächen gesamt	**30,73 m²**

HAUS 3 GESAMT

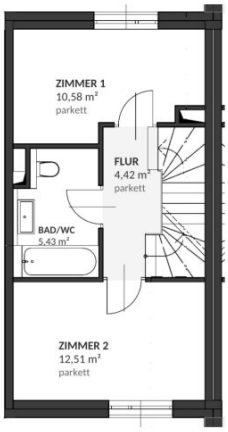
Nutzfläche Keller	34,56 m²
Freiflächen	45,31 m²
Wohnfläche gesamt	**86,02 m²**

Planstand Baueinreichung. Änderungen von Plänen, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler vorbehalten. Angaben ohne Gewähr.

NIS Immobilien GmbH · Mühlhäufelweg 67/9, 1220 Wien · E-Mail: office@nis-immobilien.at · Tel.: +43 676 3806624
FN 618432 i · UID ATU80285415 · www.nis-immobilien.at

HAUS 3

1. Obergeschoss · Reihenhaus
Brunellengasse 13, Haus 3, 1220 Wien



WOHNFLÄCHE

Zimmer 1	10,58 m²
Zimmer 2	12,51 m²
Bad/WC	5,43 m²
Flur	4,42 m²
Wohnfläche 1. OG	**32,94 m²**

HAUS 3 GESAMT

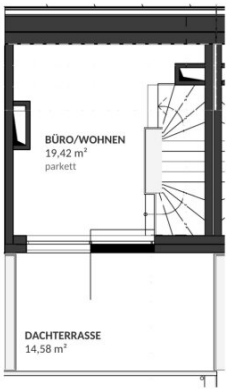
Nutzfläche Keller	34,56 m²
Freiflächen	45,31 m²
Wohnfläche gesamt	**86,02 m²**

Planstand Baueinreichung. Änderungen von Plänen, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler vorbehalten. Angaben ohne Gewähr.

NIS Immobilien GmbH · Mühlhäufelweg 67/9, 1220 Wien · E-Mail: office@nis-immobilien.at · Tel.: +43 676 3806624
FN 618432 i · UID ATU80285415 · www.nis-immobilien.at

HAUS 3

2. Obergeschoss · Reihenhaus
Brunellengasse 13, Haus 3, 1220 Wien



WOHNFLÄCHE

Büro/Wohnen	19,42 m²
Wohnfläche 2. OG	**19,42 m²**

FREIFLÄCHEN

Dachterrasse	14,58 m²

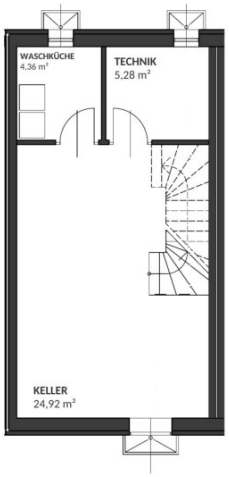
HAUS 3 GESAMT

Nutzfläche Keller	34,56 m²
Freiflächen	45,31 m²
Wohnfläche gesamt	**86,02 m²**

Planstand Baueinreichung. Änderungen von Plänen, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler vorbehalten. Angaben ohne Gewähr.

HAUS 3

Kellergeschoss · Reihenhaus
Brunellengasse 13, Haus 3, 1220 Wien



NUTZFLÄCHE

Keller	24,92 m²
Waschküche	4,36 m²
Technik	5,28 m²
Nutzfläche Keller	**34,56 m²**

HAUS 3 GESAMT

Nutzfläche Keller	34,56 m²
Freiflächen	45,31 m²
Wohnfläche gesamt	**86,02 m²**

Planstand Baueinreichung. Änderungen von Plänen, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler vorbehalten. Angaben ohne Gewähr.

NIS Immobilien GmbH · Mühlhäufelweg 67/9, 1220 Wien · E-Mail: office@nis-immobilien.at · Tel.: +43 676 3806624
FN 618432 i · UID ATU80285415 · www.nis-immobilien.at

Objektbeschreibung

Ein gemütliches Reihenhaus mit vier Zimmern, 2 Bädern, einem großen Keller und zwei Außenbereichen gelangt zur Vermietung. Das Haus ist vollmöbliert und sofort beziehbar. Die Ausstattung ist hochwertig, Klimaanlagen sind vorhanden und geheizt (Fußbodenheizung) wird mit einer effizienten Luftwärmepumpe.

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 <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap