

Gerhard-Bronner-Straße, 1100 Wien | Wohnung | Objektnummer: 12198

BEIM Hauptbahnhof für Single-und Pärchen!



Ihre Ansprechpartnerin

Evelyne Eisele-Bruckböck

Geschäftsführerin

+43 676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

BEIM Hauptbahnhof für Single-und Pärchen!



Lage

Hauptbahnhof

Beschreibung

GESUCHT-GEFUNDEN-GEMietet! Komfortables Wohnen in zentraler Lage !!! Verfügbar ab 15.11.2019!!

Diese herrliche in den allgemeinen Garten ausgerichtete 2-Zimmer-Wohnung - befindet sich im 2ten Liftstock eines 2016 fertiggestellten Neubaus in 1100 Wien Gerhard-Bronner-Gasse.

Hochwertige Ausstattung: Wohnraumlüftung mit Kühlung, zentrale Sprinkleranlage, Rauchmelder, Fernwärme, eleganter Eichenparkettboden, moderne Verfliesung - Feinsteinzeug- im Badezimmer sowie im separaten WC
Sie bietet Single- und Pärchen ein wunderbares **NEUES ZUHAUSE!**

ALLE Räume **ZENTRAL** begehbar!

GARAGENPLATZ kann mtl. um € 108,- angemietet werden.

Durch die optimale Lage erreichen Sie fußläufig in nur wenigen Gehminuten die U1-Station Hauptbahnhof sowie die S60;S80,R und die Straßenbahn Linie O und viele Busverbindungen.
Einkaufsmöglichkeiten sind direkt vor der Haustüre!!

LEBENSQUALITÄT PUR!!!

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- gemütlicher Wohn-Küchenbereich mit Ausgang auf die südostseitige Loggia mit Schiebeglaselementen
- moderne voll ausgestattet Küche (Geschirrspüler, Backrohr, Cerankochfeld)
- behagliches Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, Handtuchwärmer, Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Handwaschbecken
- ein extra Abstellraum bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum
- geräumiger Eingangsbereich

- Kellerabteil
- Fahrradraum mit barrierefreier Zufahrt
- Hauswaschküche
- Garagenplatz wenn gewünscht

GESAMTMIETE: € 799,80 inkl.BK,USt.;

zzgl. Strom nach eigenem Verbrauch sowie Heizungs-Warmwasser-Kaltwasser und Kühlung

Befristung: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Kautions: 3 BMM

Provision: 2 BMM + 20% USt.

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Sie!



Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676/ 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 51 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 59 m ²	Beziehbar:	15.11.2019
Gesamtfläche:	ca. 51 m ²	Mietdauer:	5 Jahre
Kellerfläche:	ca. 3 m ²	Mobiliar:	Küche, Bad
Loggiafläche:	ca. 8 m ²	Heizung:	Fernwärme, Fußbodenheizung
Garagenfläche:	ca. 12,5 m ²		
Etage:	2. Etage / 2.Liftstock	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	2	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
WCs:	1	Baujahr:	2016
Abstellräume:	1		
Loggias:	1	Energieausweis	
Garagen:	1	Gültig bis:	07.04.2026
		HWB:	 16,4 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,71

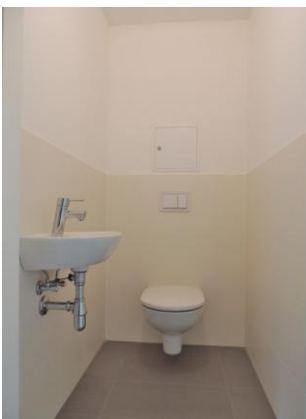
Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne
Befuerung:	Fernwärme	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Belüftung:	Klimaanlage	Stellplatzart:	Garage
Balkon:	Südbalkon / -terrasse	Extras:	Wasch- / Trockenraum, U-Bahn-Nähe, Fahrradraum, Abstellraum, Seniorengerecht, Gartennutzung

Preisinformationen

Gesamtmiete:	799,80 €	Kautions:	2.399,40 €
Miete:	689,00 €	Vergebührung:	367,95 €
Betriebskosten:	100,80 €	Provision:	1.895,52 € inkl. 20% USt.
Umsatzsteuer:	10,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	799,80 €		

Weitere Fotos



Lage

Gerhard-Bronner-Straße, 1100 Wien

