

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage - Uni-Nähe und perfekte Anbindung



Objektnummer: 2090314

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brünnlbadgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,17 m ²
Nutzfläche:	46,17 m ²
Gesamtfläche:	46,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Gesamtmiete	979,00 €
Kaltmiete (netto)	742,49 €
Kaltmiete	890,00 €
Betriebskosten:	147,51 €
USt.:	89,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simon Bakshi

Mag. Pfeifer Immobilien
Arbeitergasse 33
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 61
F 0043 1 595 11 70

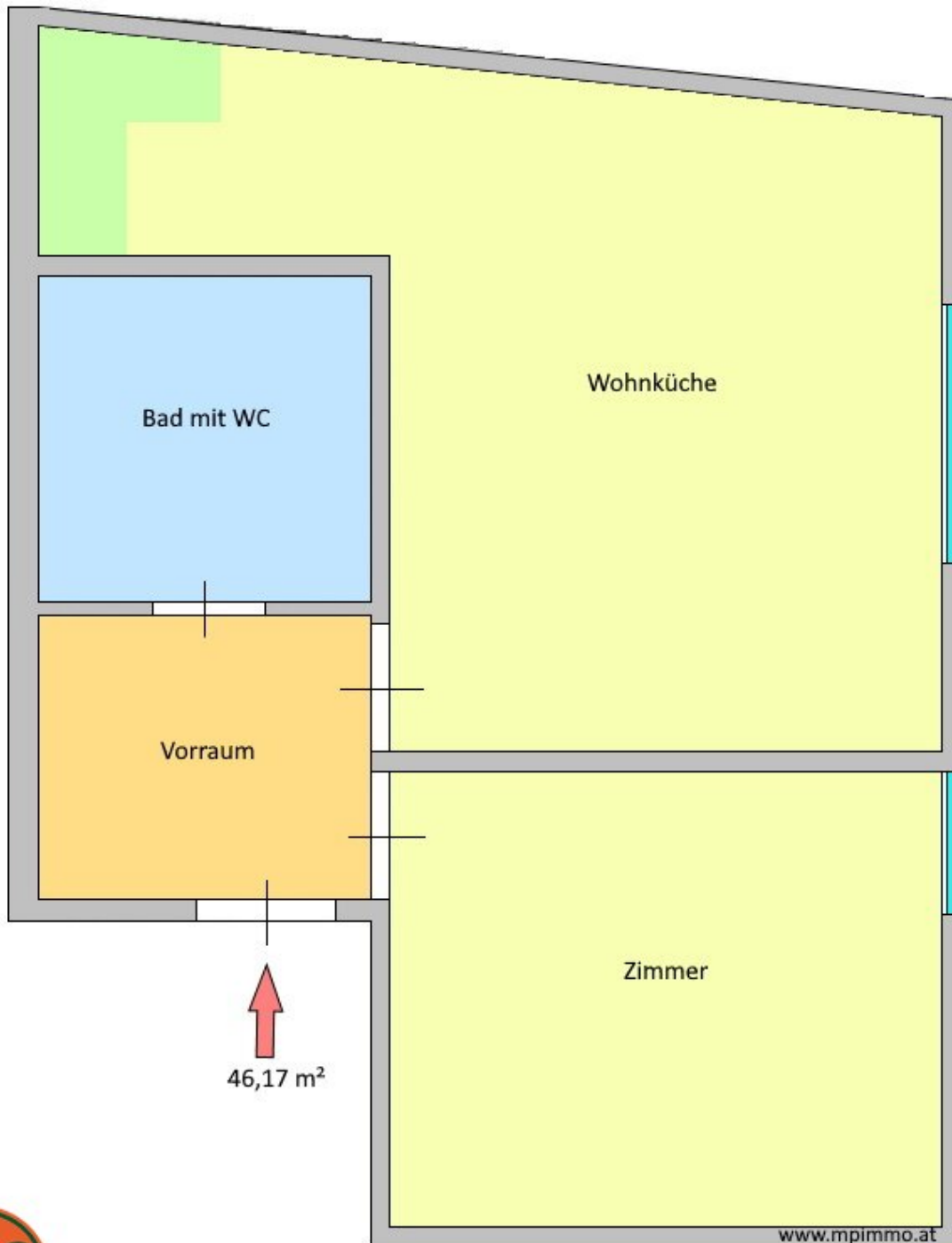
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur



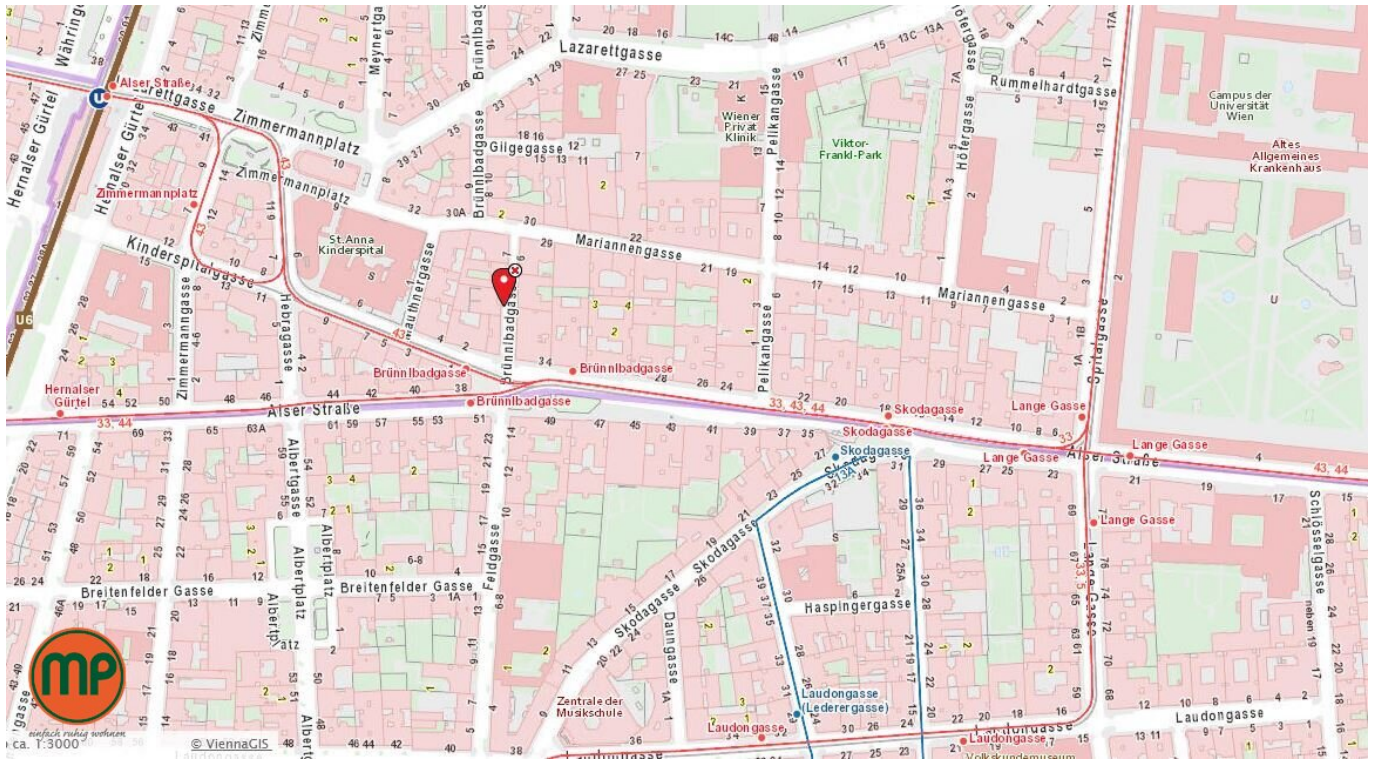




einfach ruhig wohnen



Mitglied des
immobilienring.at



Brünnbadgasse 3, 1090 Wien

Festnetz

Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
A1	FTTH	1000 Mbit/s	1000 Mbit/s
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	100 Mbit/s

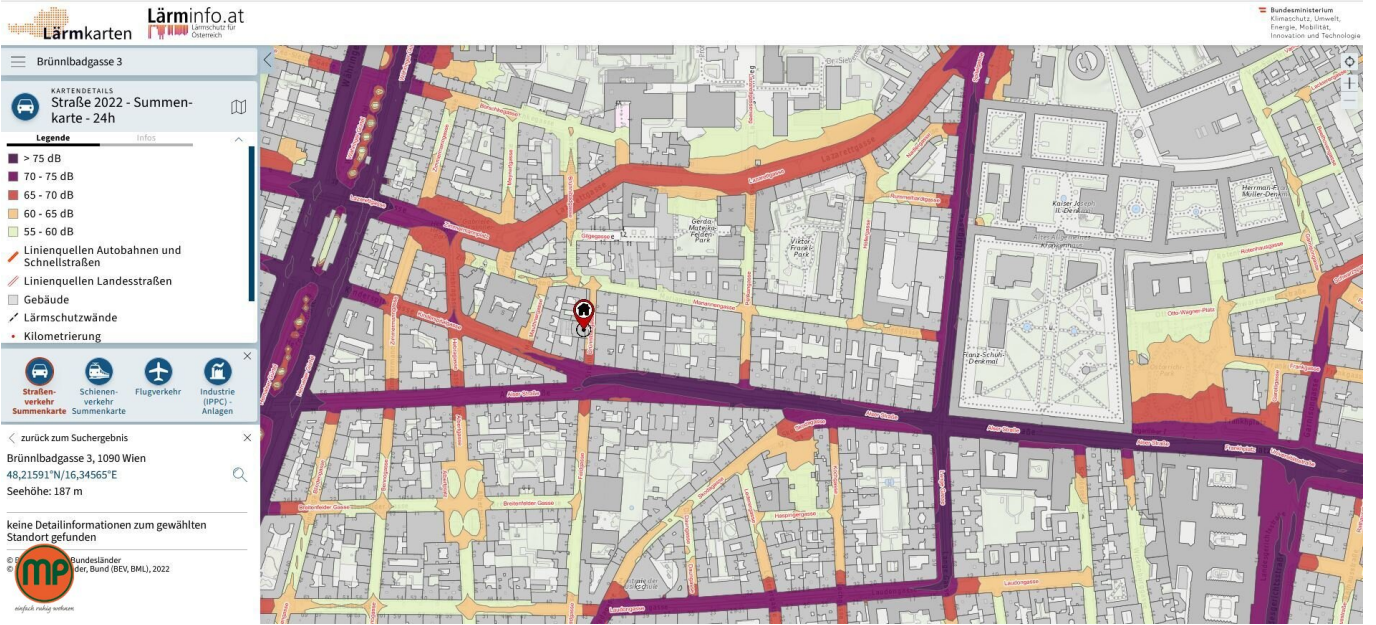
Datenstand: Q1/2024
100mN28094E47921

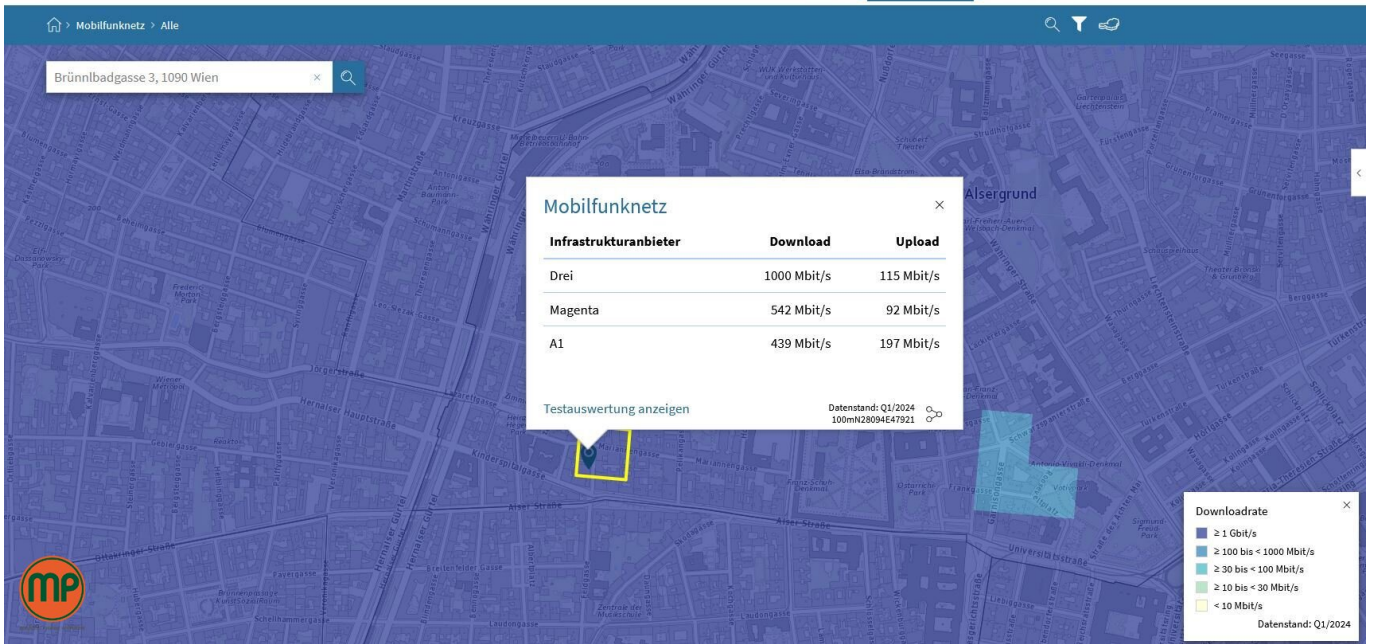
Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q1/2024







Objektbeschreibung

LAGE:

Nur einen kurzen 5-minütigen Fußweg von der U6-Station Alser Straße entfernt, erwartet Sie diese optimal aufgeteilte Wohnung.

INFRASTRUKTUR:

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung besticht nicht nur durch ihre perfekte Aufteilung, sondern auch durch ihre erstklassige Lage im Herzen des 9. Wiener Gemeindebezirks, der als eine der begehrtesten Wohngegenden Wiens gilt. Besonders die Nähe zur Universität Wien und zur Medizinischen Universität macht diese Wohnung ideal für Studierende, junge Berufstätige oder Paare, die kurze Wege und ein urbanes, lebendiges Umfeld schätzen.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr garantiert eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in Wien. Die U-Bahn-Linie U6 (Station Alser Straße) ist in nur fünf Minuten fußläufig erreichbar, und die Straßenbahnlinien 43 und 44 (Station Brünnlbadgasse) bieten eine zusätzliche, komfortable Mobilität. Damit sind Sie bestens vernetzt, egal ob es zur Uni, in die Innenstadt oder ins Grüne gehen soll.

Der 9. Bezirk, auch Alsergrund genannt, hat sich in den letzten Jahren zu einem angesagten und lebendigen Viertel entwickelt, das besonders bei jungen Singles und Paaren hoch im Kurs steht. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Bars laden zum Verweilen ein und bieten Ihnen kulinarische Abwechslung direkt vor der Haustür.

Auch kulturell hat die Umgebung viel zu bieten: Dank der Nähe zur Inneren Stadt sind Sie in kürzester Zeit bei Museen, Theatern und anderen kulturellen Hotspots. Diese Wohnung verbindet somit urbanes Leben, beste Anbindungen und erstklassige Infrastruktur – ein perfektes Zuhause für alle, die das Leben in Wien in vollen Zügen genießen möchten.

AUSSTATTUNG:



Im zweiten Stock, bequem über einen Lift erreichbar, erwartet Sie eine ganz besondere Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu finden. Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein helles, einladendes Ambiente. Der großzügige Vorraum bietet genügend Platz für eine stilvolle Garderobe und ist der perfekte Startpunkt in Ihre neue Wohnung.

Das modern gestaltete Badezimmer besticht durch seine Großzügigkeit. Eine komfortable Badewanne lädt zum Entspannen ein, während das elegant integrierte WC dem Raum ein harmonisches Gesamtbild verleiht – ein perfekter Ort, um nach einem langen Tag neue Energie zu tanken.

Das lichtdurchflutete Schlafzimmer bietet viel Platz und strahlt eine behagliche Atmosphäre aus. Die Fenster sind zur Straße hin ausgerichtet und lassen viel natürliches Licht herein, was den Raum hell und einladend macht.

Gleich daneben erwartet Sie die geräumige Wohnküche – ein echter Mittelpunkt der Wohnung. Modern ausgestattet, bietet sie nicht nur Raum zum Kochen, sondern auch viel Platz für Ihre Kreativität. Ob gemeinsames Kochen oder gemütliche Abende mit Freunden, dieser Raum wird schnell zum Herzstück Ihres neuen Zuhauses.

Beheizt wird die Wohnung durch eine effiziente Gaszentralheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Zudem steht Ihnen ein praktisches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum zur Verfügung.

Diese Wohnung ist die perfekte Mischung aus modernem Komfort und urbanem Lifestyle und bietet alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen – eine ideale Wahl für Wohnungssuchende, die sowohl Komfort als auch eine erstklassige Lage in Wien schätzen.

KONTAKT: Bitte richten Sie eine schriftliche Anfrage an unser Büro. Wir sind verpflichtet, Sie über Ihre Rechte zu informieren, bevor wir einen Termin vereinbaren können.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

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.