

**Schöne, ruhige zentrumsnahe 2-Zimmerwohnung -
Erstbezug nach Totalrenovierung (!)**



Objektnummer: 1128

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	40,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,79 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Gesamtmiete	741,37 €
Kaltmiete (netto)	561,54 €
Kaltmiete	673,98 €
Betriebskosten:	112,44 €
USt.:	67,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilienreuehand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **schöne, ruhige 2-Zimmerwohnung** in Brunn am Gebirge.

Aufgrund ihrer **zentrumnahen Lage** verfügt die gegenständliche Wohnung über eine **gute Infrastruktur im Nahbereich**, sowie eine **gute öffentliche Verkehrsanbindung**.

Die helle Wohnung liegt im **Hochparterre** eines gepflegten Mehrfamilienhauses und gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Zimmer mit offener Wohnküche (Einbauküche)
- Zimmer
- Badezimmer mit Waschtisch, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

Die Wohnung wird durch ein **geräumiges Kellerabteil** ergänzt.

Die Wohnung wird **befristet auf 3 bis 5 Jahre** vermietet und steht **ab sofort** als **Erstbezug nach einer Totalrenovierung** zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme über die Plattform, um Ihnen diese charmante 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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap