

**NEUBAU!! BÜRO oder Kanzlei !!  
GENOSSENSCHAFTSBAU in 1210 Wien!**



**Objektnummer: 16341**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brünner Straße 243
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	121,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	121,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	96,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A+ 37,06 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,72
Kaltmiete (netto)	1.428,99 €
Kaltmiete	1.428,99 €
Miete / m <sup>2</sup>	14,89 €
USt.:	297,08 €
Infos zu Preis:	

Genossenschaftsanteil und Beitrittsgebühr einmalig: € 1.000,00

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

### Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf







EiselerREAL



EiselerREAL



EiselerREAL



**EiseleREAL**

## Objektbeschreibung

### **BARRIEREFREIER ZUGANG !!!**

Diese wunderbare frei finanzierte **Genossenschafts / Büro / Kanzlei - Top 1A-3** befindet sich in einem modernen Neubau

in 1210 Wien Stammersdorfer Straße 128/ Ecke Brünner Straße im 1ten Liftstock.

**ABSOLUTER HIT** - modernste Technik durch Erdwärme, kontrollierter Wohnraumbelüftung Klimaanlage - dadurch sehr geringe Heizkosten!!

Einkaufsmöglichkeiten, sowie öffentliche Verkehrsmittel fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar!

**Finanzierungsbetrag (Finanzierungsbeitrag) € 65 408,30.**

Kaufoption nach 5 Jahren.

**Gesamtmiete € 1.726,07 inkl.BK + USt.**

zzgl. Heizung und Strom nach eigenem Verbrauch

Vertragsvergebührung: € 641,00

Genossenschaftsanteile und Beitrittsgebühr einmalig € 1.000,00

**Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Highlights:**

- großzügiger Gemeinschaftseingangsbereich

- derzeit 3 Räume
- eigenes separates WC
- im Gangbereich 2 Damen und 2 Herren WC´s
- Fahrradabstellraum
- Erdwärme - Wärmepumpe
- kontrollierte Wohnraumbelüftung
- KEINE Provision

Für Fragen stehe Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage!

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676/ 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <50m

Apotheke <175m

Klinik <3.650m

Krankenhaus <575m

### **Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <750m

Universität <1.275m

Höhere Schule <4.825m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <3.150m

### **Sonstige**

Geldautomat <75m

Bank <75m

Post <2.650m

Polizei <625m

### **Verkehr**

Bus <50m

U-Bahn <3.200m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <3.100m

Autobahnanschluss <3.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap