

## 1-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse nahe Brünner Straße



vollausgestattete Küche

**Objektnummer: 3801\_983**

**Eine Immobilie von RE/MAX Together**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Baumergasse 16 - 18
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 1980
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 60,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,36
Gesamtmiete	726,66 €
Kaltmiete (netto)	645,00 €
Kaltmiete	726,66 €

## Ihr Ansprechpartner



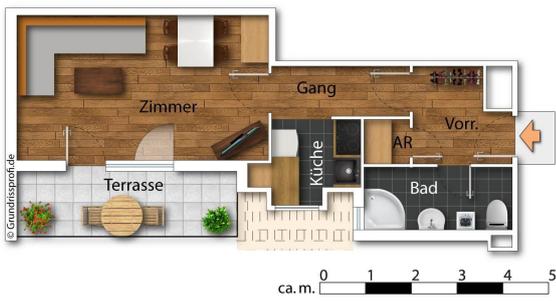
### Ivan Erstic

RE/MAX Together  
Felberstraße 8  
1150 Wien

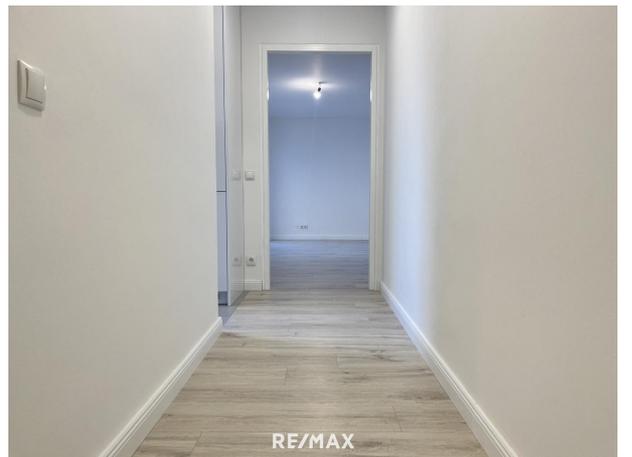
H +43 664 212 82 68

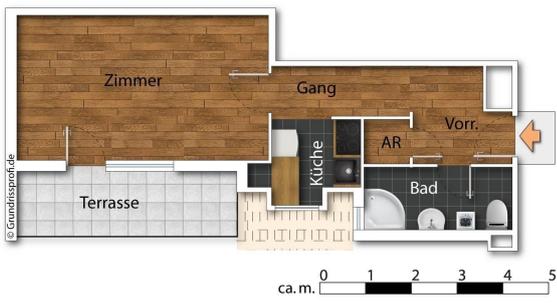
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

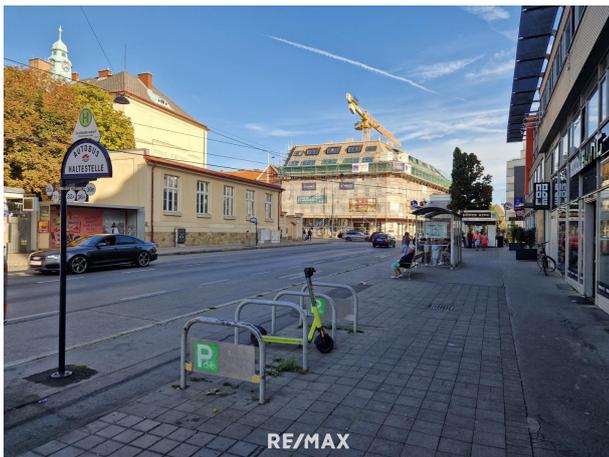












## Objektbeschreibung

**Diese 34 m<sup>2</sup> Wohnung mit einer großen Terrasse befindet sich im 3. Liftstock** des 1980 erbauten Hauses. Sie liegt in der Nähe der Kreuzung Brünner Straße und Siemensstraße im 21. Bezirk.

**Für dieses Objekt haben wir eine spezielle Video-Besichtigung vorbereitet!**

Bei Interesse sende ich Ihnen den Link gerne zu.

360° Bilder auf [www.remax.at/3801-983](http://www.remax.at/3801-983)

Nach dem Motto klein aber fein, findet man in der Wohnung alles was es für einen angenehmen Wohnkomfort bedarf. Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, einem Vorraum, einem Abstellraum, einer Küchennische, einem Badezimmer mit Dusche und Toilette und dem Highlight; einer 7 m<sup>2</sup> großen Terrasse mit einer Südost Ausrichtung.

**Das Haus wurde 1980 fertiggestellt und befindet sich in gutem Zustand.** Die gesamte Wohnung wurde frisch saniert und es gibt einen neuen Elektrobefund.

Das Haus verfügt über eine tolle Infrastruktur. Direkt gegenüber liegt eine Straßenbahnhaltestelle der Linien 30 und 31 sowie Haltestellen mehrerer Buslinien. Außerdem findet man in der nahen Umgebung **2 Bäcker, eine Apotheke, mehrere Restaurants, Ärzte, 2 Bankfilialen und 2 Supermärkte.** Das Einkaufszentrum Trillerpark, McFit, Media Markt und OBI und viele weiteren Geschäfte sind 10 Min Fußweg entfernt. Das große Krankenhaus **Klinik Floridsdorf erreichen Sie in 5 Minuten** mit dem Straßenbahn.

**Die Heiz- und Warmwasserkosten in der Höhe von € 83,40 sind zusätzlich zur Miete zu zahlen und somit ergibt die Gesamtmiete ohne Strom € 810,03 .** Der Mieter ist verantwortlich für den Abschluss des Stromvertrags sowie einer Haushaltsversicherung.

Besichtigungen sind ausschließlich nach Zusendung der letzten drei Gehalts-/Lohnzettel, einem Ausweis und nach schriftlicher Vereinbarung möglich!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	645
Betriebskosten	€	81,66
Umsatzsteuer	€	0

-----  
-----  
Gesamtbetrag € 726,66  
-----  
-----

Heizwärm 60.18 kW

bedarf:  $\text{h}/(\text{m}^2\text{a})$

Klasse HeC

izwärmeb

bedarf:

Faktor Ge 2.36

samtener

gieeffizien

z:

Klasse D

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: