

**Unbefristet! Attraktive 3-Zimmer-Wohnung – ideal für
Paare oder kleine Familien**



Wohnzimmer Ansicht 1

Objektnummer: 2848_1568

Eine Immobilie von RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdorf.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brünner Straße 169
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,64 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 46,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	1.264,41 €
Kaltmiete (netto)	791,93 €
Kaltmiete	1.170,11 €

Ihr Ansprechpartner



Antonela Turic

RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.
Brünner Straße 13
1210 Wien

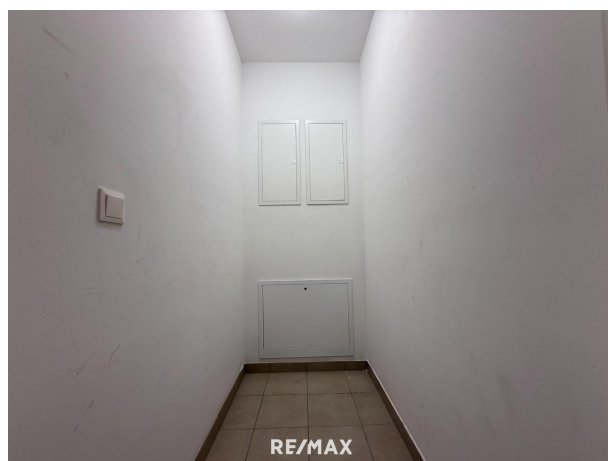
T +43/1/9962031
H +436765058015

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









Objektbeschreibung

Lage: Diese neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock eines renovierten Wohnhauses in der Brünner Straße. Lebensmittelgeschäfte, Apotheken sowie die Straßenbahnhaltestellen der Linien 30 und 31 liegen direkt vor der Tür, was eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet. Die Lage kombiniert perfekt die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen mit einer ruhigen Wohnatmosphäre.

Wohnungsdetails:

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 74,6 m². Beheizt wird sie komfortabel mittels Fußbodenheizung durch eine Gashaushaltszentralheizung. Ein Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Mietbedingungen:

Die Wohnung wird unbefristet vermietet.

Monatliche Miete und Betriebskosten:

Miete: € 791,93

Betriebskosten inkl. Warmwasserkonto: € 300,27

Heizkosten: 52,49

GESAMTMIETE inkl. Ust. € 1264,41

Kaution: € 3.795,--

Um diese Wohnung mieten zu können, benötigen Sie ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis sowie ein Mindestnettoeinkommen von € 2.500,-/Monat.

Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Vermieter **nur Anfragen per Mail mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-mail, Telefonnummer)** bearbeitet werden können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	791,93	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	271,81	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	52,49	zzgl 20% USt.
Warmwasser	€	28,46	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	119,72	

Gesamtetr €	1264,41
ag	