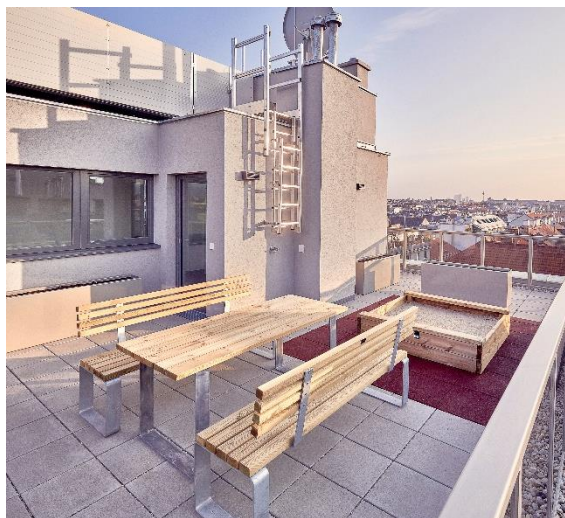


# BUNTES WOHNEN am Brunnenmarkt

1160 Wien, Neulerchenfelder Straße 24 Top 26



<b>Neubau</b>	Objekt Nr.: 15810824
<b>Nähe</b>	Yppenplatz
<b>Wohnfläche</b>	ca. 46,05 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	ca. 13,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2
<b>Stockwerk</b>	1. DG
<b>Miete inkl. BK und USt</b>	825,00 €
<b>Befristung</b>	unbefristet

## Zur Immobilie

Im modernen, neu errichteten Wohnhaus, im bunten Stadtteil Brunnenmarkt/Yppenplatz, sind 29 Mietwohnungen mit 2-3 Zimmern zwischen 43m<sup>2</sup> bis 108m<sup>2</sup> verfügbar. Die Erstbezugwohnungen, alle mit Loggia, Balkon oder Terrasse, werden langfristig vermietet. Die Gemeinschaftsterrasse mit Kinderspielbereich am Dach steht allen Bewohnern des Hauses zur Verfügung. Im Untergeschoß des Hauses sind die Kellerabteile zu den Wohnungen, ein großzügiger Fahrradabstellraum und die Tiefgarage mit 16 Autostellplätzen + einer E-Tankstelle untergebracht. Eine Filiale der Supermarktkette Spar sowie der Müllraum sind im Erdgeschoß gelegen. Die komplette Anlage ist barrierefrei.

## Aufteilung und Ausstattung

1 Wohnküche, 1 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 separate Toilette, 1 Vorraum, 2 Terrassen (ca. 13,17m<sup>2</sup>)

- Fertigparkett (Eiche matt versiegelt) in Wohnräumen und Wohnküche; Bad und WC mit hellen, beige Fliesen
- Voll ausgestattete Einbauküche mit neuen Elektrogeräten
- Badezimmer mit Wanne, Handtuchheizkörper & Waschmaschinenanschluss
- UPC-Anschluss für Telekabel, SAT-Anschluss, Telekom-Anschluss (A1 Kupferkabel)
- Holz-Alu Fenster mit 3fach-Isolierverglasung; Sicherheitseingangstür (WK3) mit 5fach-Verriegelung
- elektrisch bedienbare Außenbeschattung bei Fenstern der Aufenthaltsräume, außer bei Loggientüren & -fenster
- Heizung: Zentralgaskesselanlage der Fernwärme Wien

## Allgemeines

Die Wohnung liegt im 1.Dachgeschoß (mit Lift) und ist zum Brunnenmarkt orientiert. Sie wird ab sofort unbefristet vermietet. Ein Autoabstellplatz (Stapelparker) in der hauseigenen Tiefgarage steht um zusätzlich €144,- brutto monatlich zur Verfügung. Die Tiefgarageneinfahrt befindet sich in der Neulerchenfelder Straße.

## Lage & Verkehrsanbindung

Brunnenmarkt & Yppenplatz - mit In-Lokalen und kulinarischem Angebot - laden zum Flanieren, Genießen und Verweilen ein. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Mit der Straßenbahnlinie 2 (direkt vorm Haus) ist man in nur 9 Minuten am Ring oder bei der Universität Wien. Die U6-Station Josefstädter Straße liegt nur 3 Gehminuten entfernt.

HWB 31,47 kWh/m<sup>2</sup>  
fGEE0,81

# BUNTES WOHNEN am Brunnenmarkt

1160 Wien, Neulerchenfelder Straße 24 Top 26



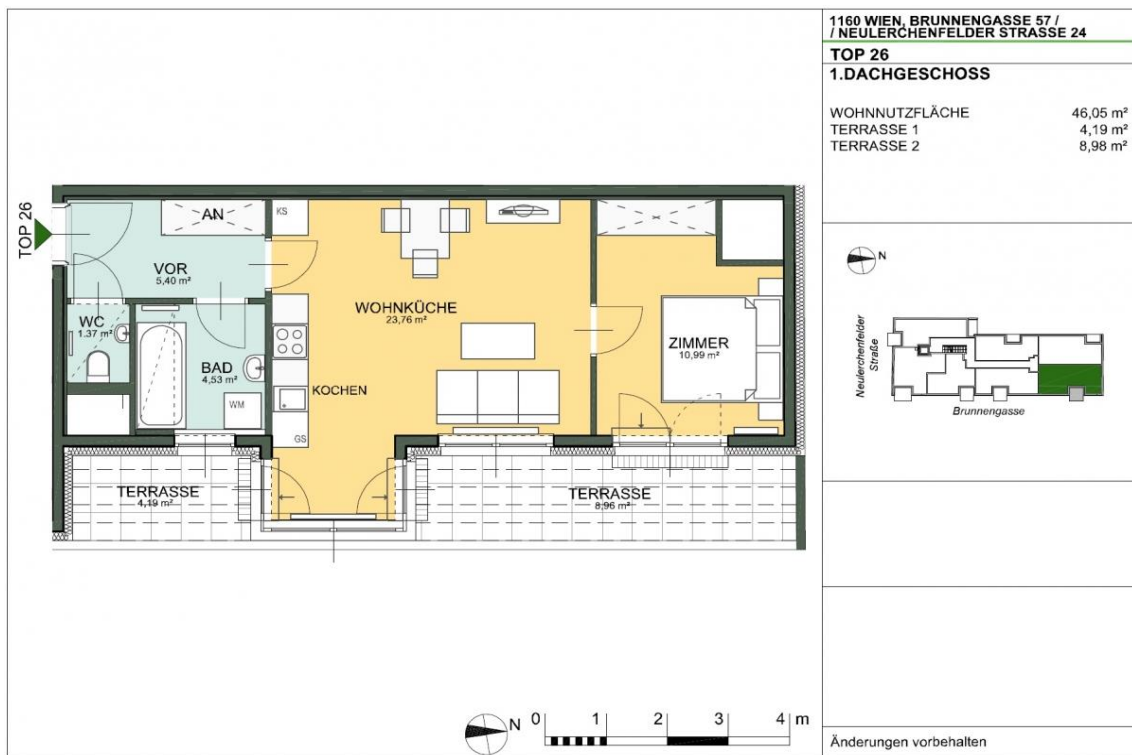
## 1160 Wien, Neulerchenfelder Straße 24 Top 26

Größe in m<sup>2</sup> ca. 46,05 m<sup>2</sup>  
Befristung unbefristet

	€/m <sup>2</sup>	Netto	USt.	Brutto
<b>Hauptmietzins</b>	14,49 €	667,10 €	66,71 €	733,81 €
<b>Betriebskosten</b>				
allg. Betriebskosten		82,90 €	8,29 €	91,19 €
inklusive: Aufzugskosten		9,21 €	0,92 €	10,13 €
<b>Gesamtmiete</b>		750,00 €	75,00 €	<b>825,00 €</b>
<b>Kautions</b>				<b>2.475,00 €</b>
Vermittlungsprovision		1.500,00 €	300,00 €	1.800,00 €
Mieterservice-Paket		200,00 €	40,00 €	240,00 €
<b>Nebenkosten gesamt</b>		1.700,00 €	340,00 €	<b>2.040,00 €</b>

# BUNTES WOHNEN am Brunnenmarkt

1160 Wien, Neulerchenfelder Straße 24 Top 26



Plan\_t26