

# Exposé

## Wohnung in Wien

### Modernisierte Singlewohnung in Top Zustand



Objekt-Nr. OM-379799

#### Wohnung

Vermietung: **712 € + NK**

Ansprechpartner:  
Martin Mairhofer

Brehmstraße 4  
1110 Wien  
Wien  
Österreich

Baujahr	1905	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	34,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine charmante Single Wohnung wartet auf Sie!

Diese Wohnung liegt im Hochparterre in einer ruhige Wohnanlage.

Im Eingangsbereich gelangen Sie in das zentrale Vorzimmer. Von dort erreichen Sie die gut ausgestattete Küche, das Wohn/Schlafzimmer, Bad sowie ein eigenständiges WC.

Das Kellerabteil hat ca. 3m<sup>2</sup>.

## Ausstattung

\*Bad mit Dusche & Waschmaschinenanschluss

\*getrenntes WC

\*Einbauküche

\*Boden: Fliesenboden

\*Boden: Parkettboden

\*Heizung: Etagenheizung

\*Heizungsart: Gasheizung

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Für den täglichen Einkauf befindet sich eine Billa, Spar und Lidl in unmittelbarer Nähe sowie einige Lokale und ein Bäcker. Die Apotheke ist 4 Gehminuten entfernt.

Kaution 3 Monatsmieten

Bei Interesse bitte um den KSV1870 InfoPass für Mieter

## Lage

In unmittelbarer Nähe befinden sich die S-Bahn Geiselbergstraße Richtung Wien Mitte oder der Cat zum Flughafen, die Straßenbahn 11 sowie der Bus 69A. Die U3-Bahn Enkplatz ist in 7 min zu erreichen. In 20 min sind Sie am Stephansplatz.

Mit dem Auto sind Sie in 5 min. auf der A23-Südost Tangente oder auf der A4-Ostautobahn.

Es gibt unmittelbar in der Nähe eine BP Tankstelle oder alternative für e-Autos einen Schnellader. Fahrräder zum ausborgen oder e-Roller Station ist in 2 min erreichbar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,61 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



HAUS

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Mobilitätsangebote

# Exposé - Galerie

## Nahversorgung



Nahversorgung



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Küche

# Exposé - Galerie



BAD



BAD

# Exposé - Galerie



WC

# Exposé - Grundrisse

