

# Modernes Wohnen mit Komfort und besten Anbindung in Floridsdorf!

Brünner Straße 124-126 | 1210 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

# DAS PROJEKT



## KEY FACTS

<b>Adresse:</b>	1210 Wien, Brünner Straße 124-126
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	gepflegt
<b>verfügbare Einheiten:</b>	2 von 2 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 2
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





## AUSSTATTUNG

---

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- ca. 45 m<sup>2</sup> bis 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- hochwertige Einbauküchen
- Eichenparkettböden
- moderne Badezimmer
- eigenes Kellerabteil
- Personenaufzug
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume auf jeder Etage
- begrünter Innenhof mit Kinderspielplatz
- Gemeinschaftsterrasse im 6. Obergeschoss
- Tiefgaragenstellplätze anmietbar
- barrierefreier Zugang

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 24.3 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse A

## Gesundheit

Arzt	50 m
Apotheke	75 m
Klinik	1.025 m
Krankenhaus	1.050 m

## Nahversorgung

Supermarkt	125 m
Bäckerei	125 m
Einkaufszentrum	550 m

## Verkehr

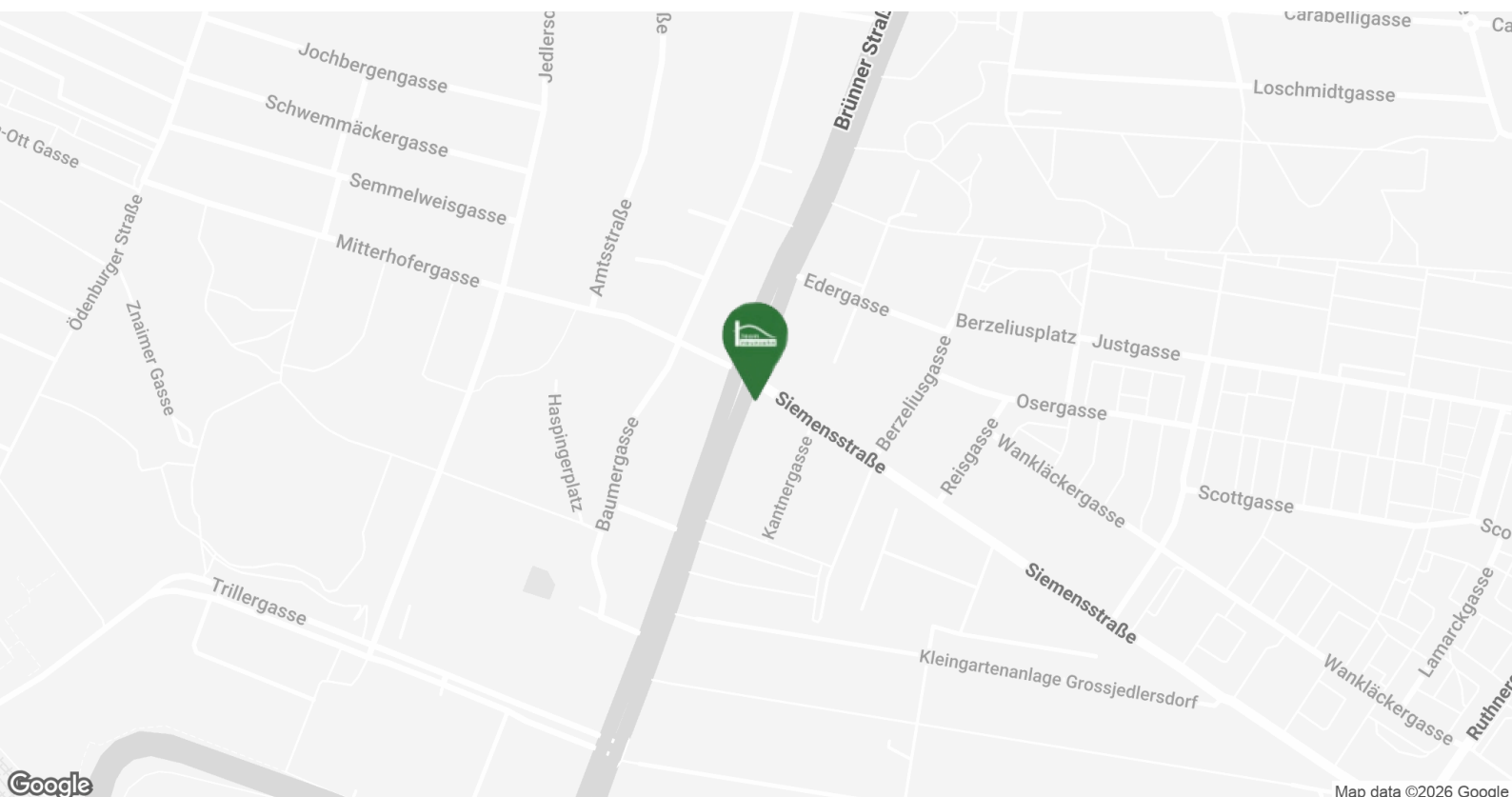
Bus	75 m
U-Bahn	2.050 m
Straßenbahn	75 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.050 m

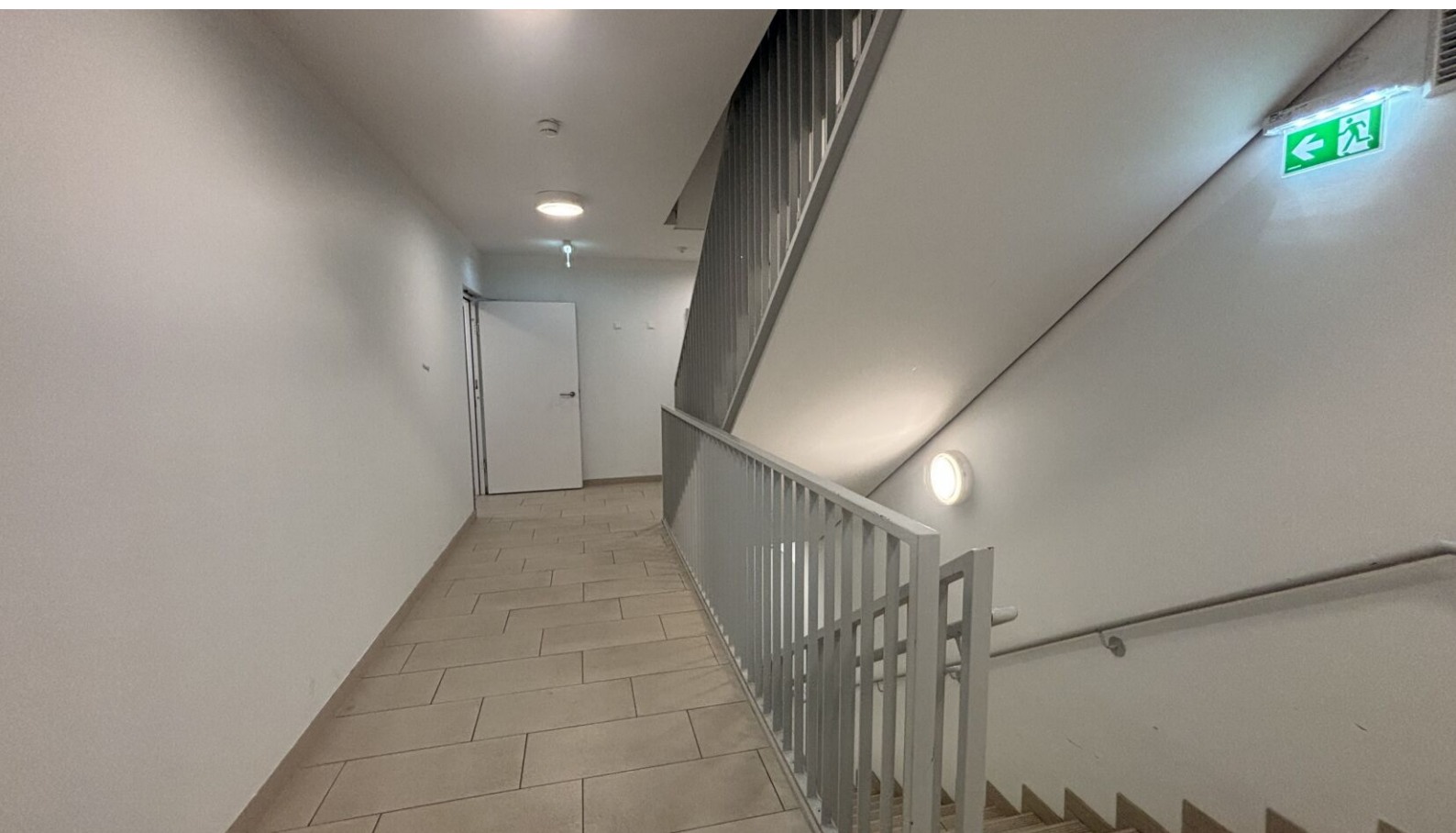
## Kinder & Schulen

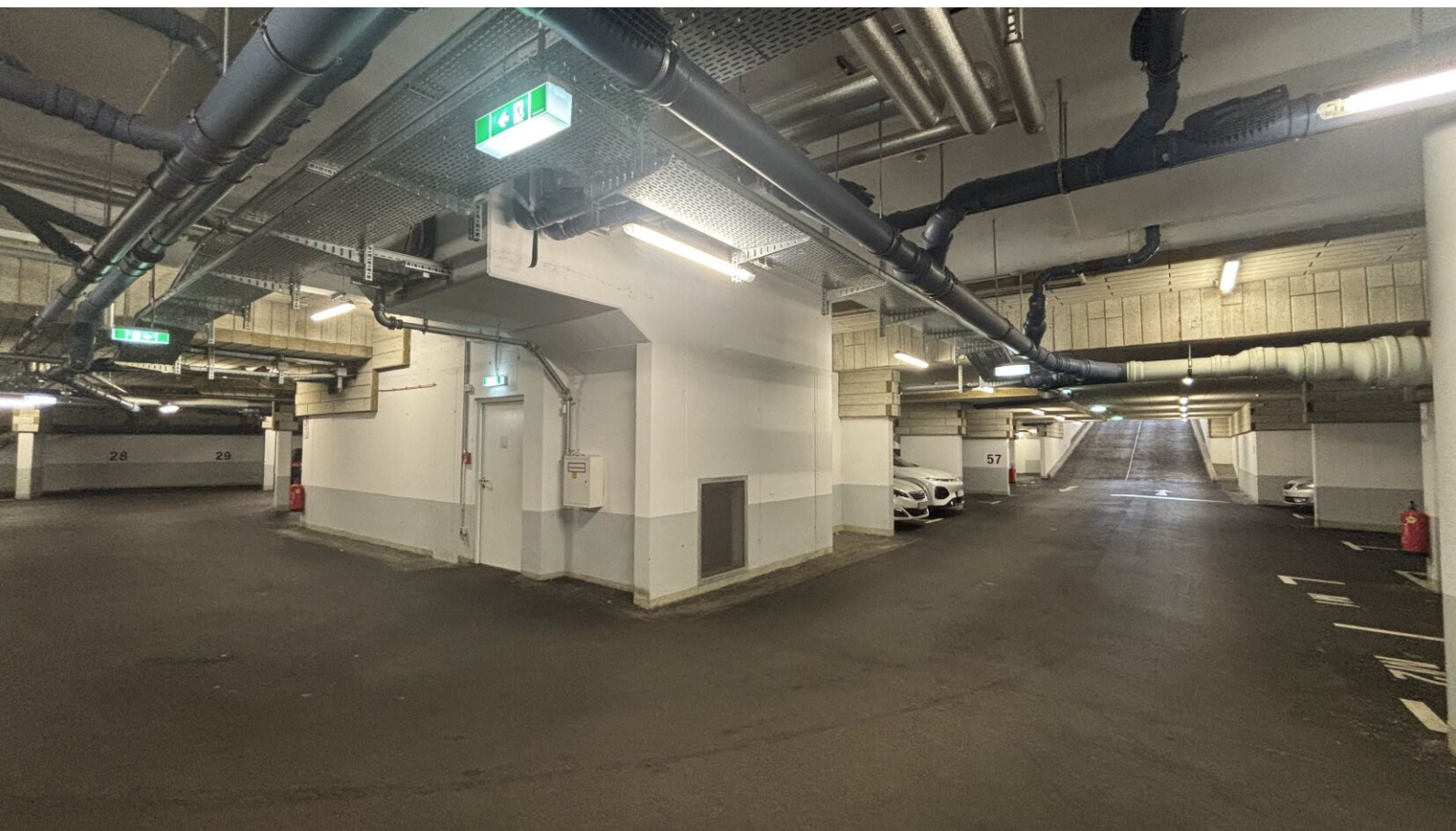
Schule	100 m
Kindergarten	150 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	2.275 m

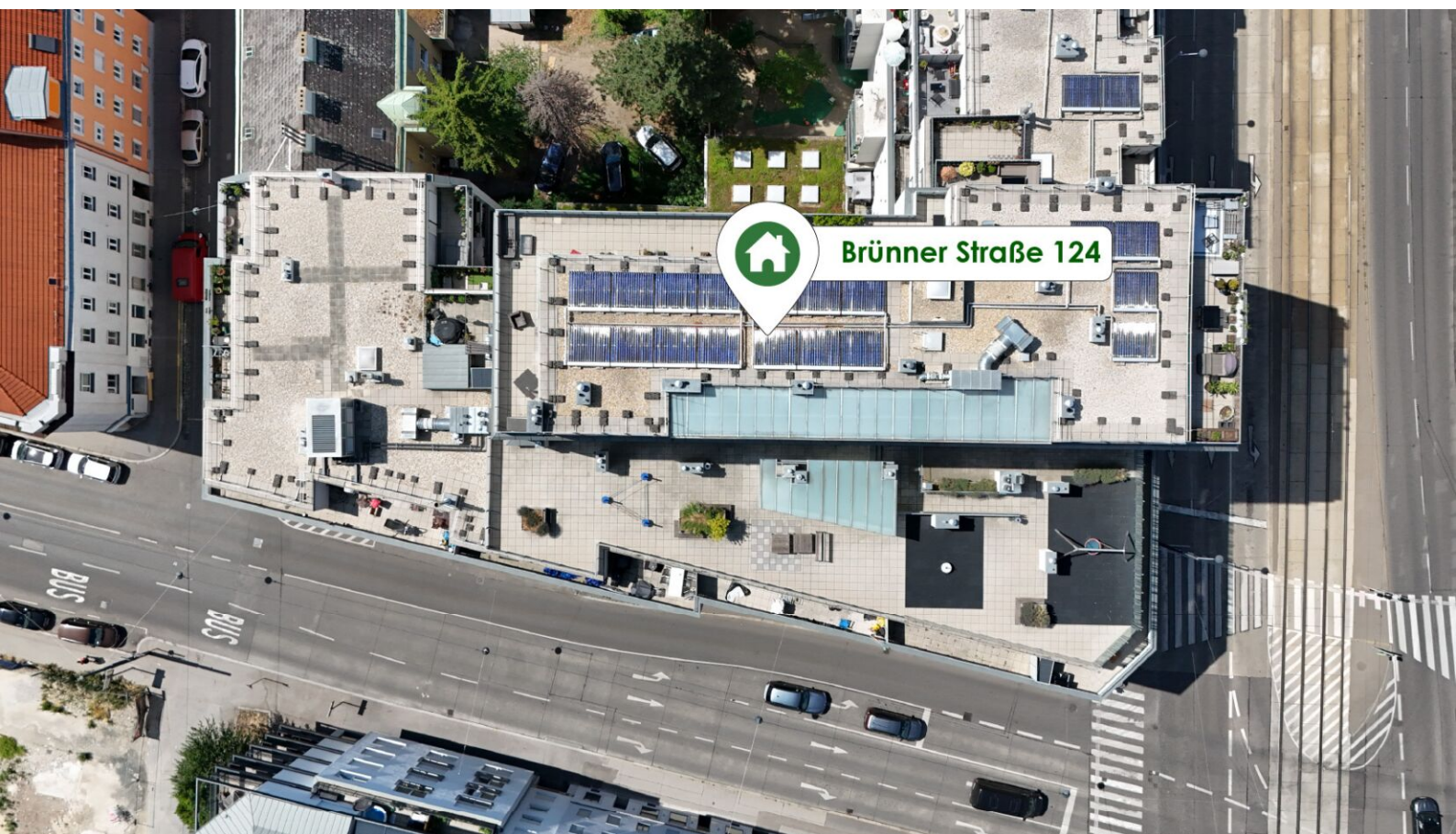
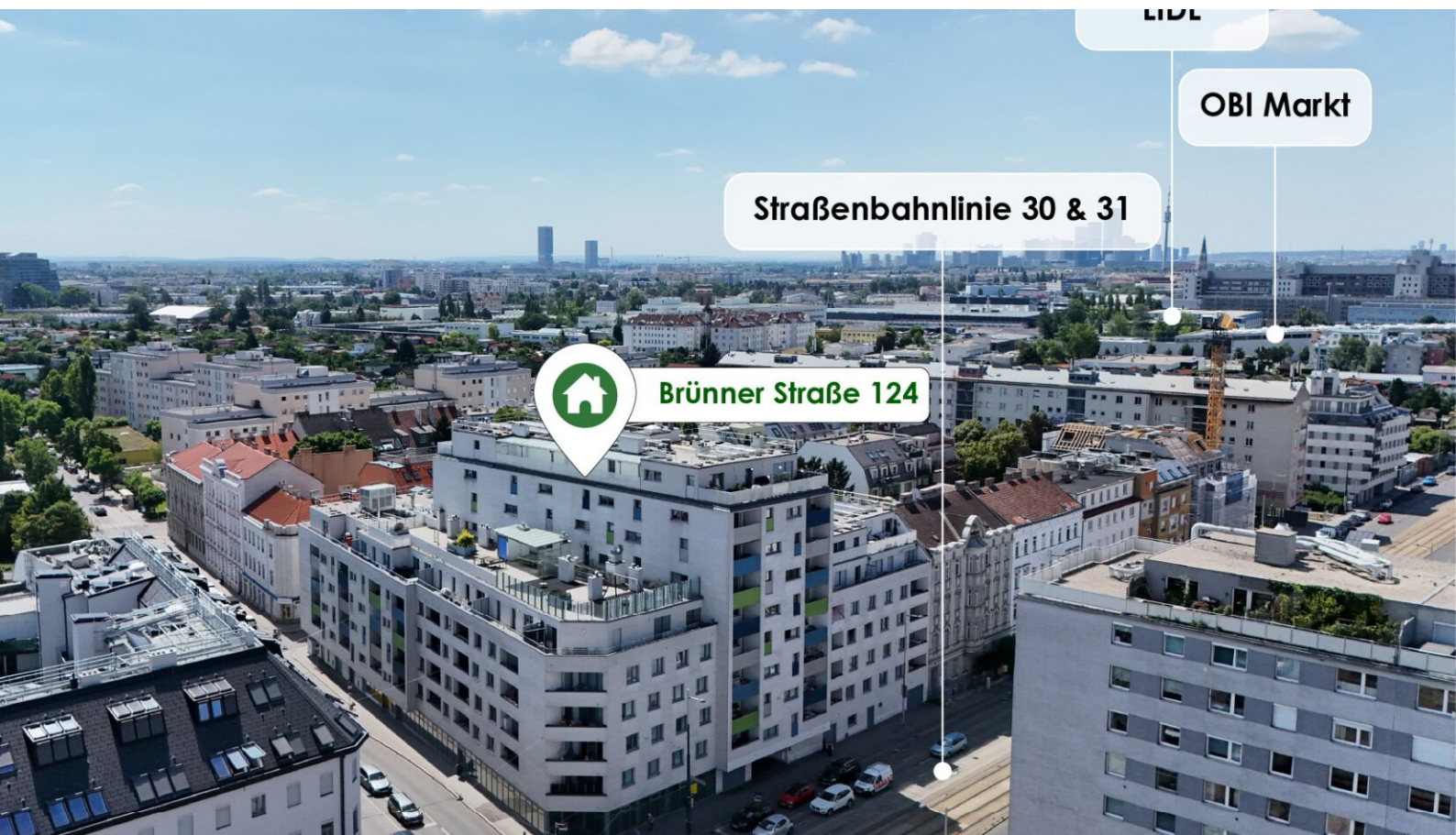
## Sonstige

Geldautomat	50 m
Bank	50 m
Post	50 m
Polizei	450 m

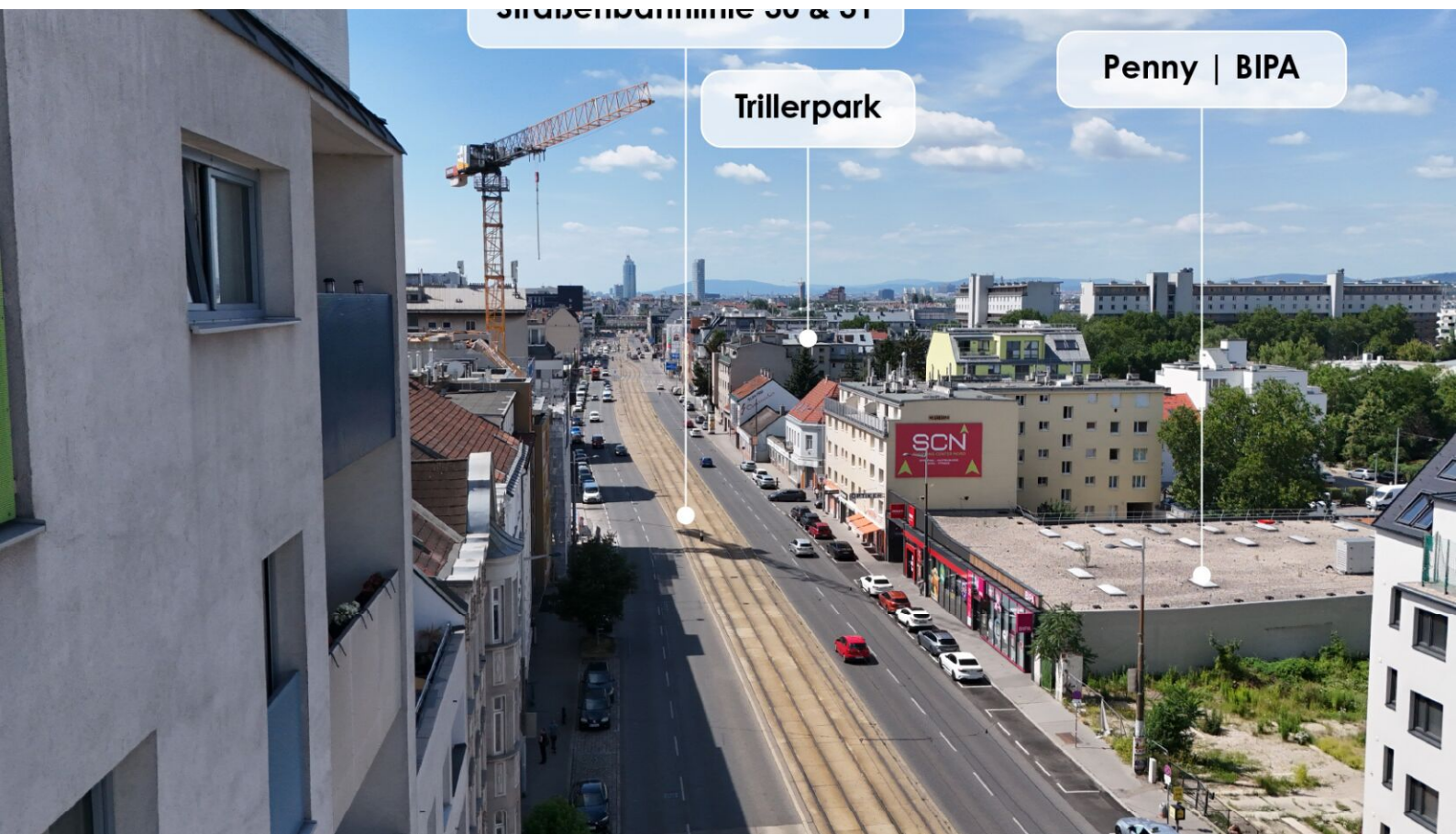








# BILDER



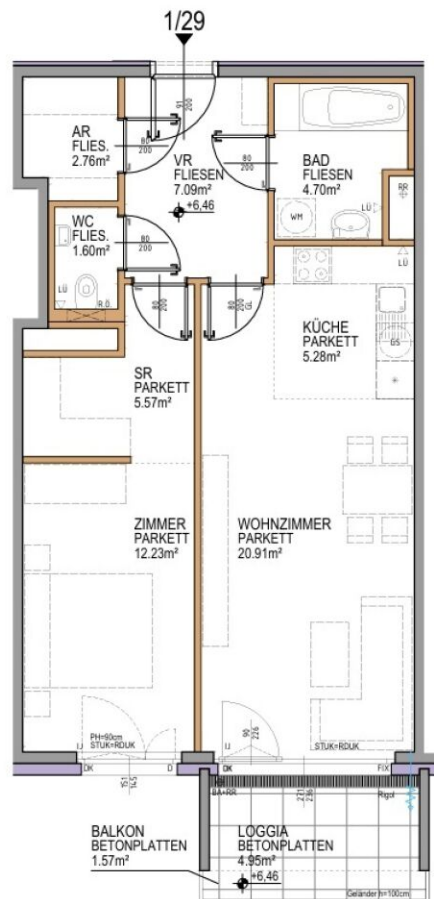
## Top 29 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 999,00

60,40 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.997,00

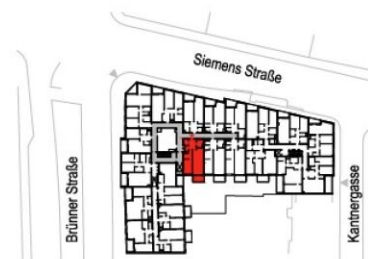
1210 WIEN  
Brünnerstraße 124-126,  
Siemensstraße 2-6,  
Kantnergasse 53



STIEGE	1
STOCK	2.OG
TOP	1 / 29

VORRAUM	=	7.09 m <sup>2</sup>
WC	=	1.60 m <sup>2</sup>
BAD	=	4.70 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	=	2.76 m <sup>2</sup>
KÜCHE	=	5.28 m <sup>2</sup>
WOHNZIMMER	=	20.91 m <sup>2</sup>
ZIMMER	=	12.23 m <sup>2</sup>
SCHRANKRAUM	=	5.57 m <sup>2</sup>
LOGGIA	=	4.95 m <sup>2</sup>
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	=	<b>65.09 m<sup>2</sup></b>

BALKON	=	1.57 m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL 1 / 29	=	1.49 m <sup>2</sup>



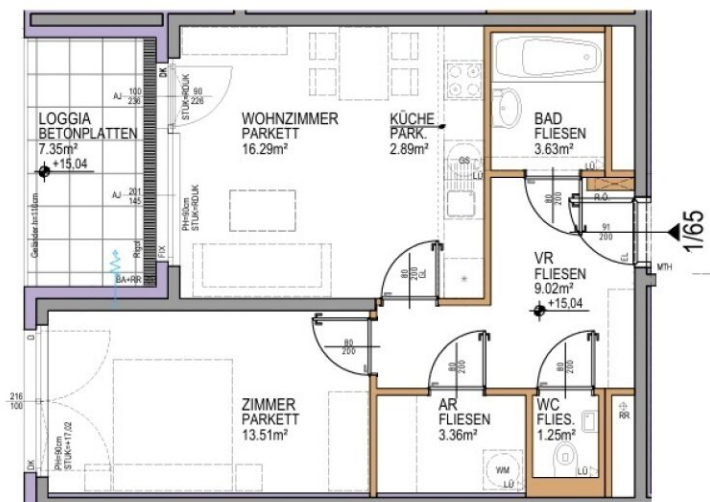
## Top 65 - Stiege 1

49,95 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 949,00

Kaution: 2.847,00

1210 WIEN  
Brünnerstraße 124-126,  
Siemensstraße 2-6,  
Kantnergasse 53



STIEGE	1
STOCK	5.OG
TOP	1 / 65
VORRAUM	= 9.02 m <sup>2</sup>
WC	= 1.25 m <sup>2</sup>
BAD	= 3.63 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	= 3.36 m <sup>2</sup>
KÜCHE	= 2.89 m <sup>2</sup>
WOHNZIMMER	= 16.29 m <sup>2</sup>
ZIMMER	= 13.51 m <sup>2</sup>
LOGGIA	= 7.35 m <sup>2</sup>
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>= 57.30 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL 1 / 65	= 1.77 m <sup>2</sup>

