

## Brünner Straße 254/1/1

Brünner Straße 254, 1210 Wien

Vermietet wird eine schöne helle **4-Zimmerwohnung** im 21. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung erstreckt sich über das EG und 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnhausanlage.

Sie verfügt über eine großzügige Wohnküche, drei weitere Zimmer, Vorraum, Abstellraum, Badezimmer sowie ein separates WC.

**Mietbeginn: 01.06.2026**

Öffentliche Verkehrsmittel sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Kindergarten, Schulen, Ärzte sowie viele Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Bei Interesse ersuchen wir Sie, unter dem Button „**Objekt reservieren**“ sich für diese Wohnung vorzumerken.

**Bitte beachten Sie, dass Anmeldungen nur über die Homepage berücksichtigt werden können.**

Sobald eine Besichtigung möglich ist, werden Sie von uns per Email kontaktiert.

**Objekt-Nummer: 03853**

**Sofort verfügbar**

**Miete**

**Finanzierung:** Gefördert

**4 Zimmer**

**122 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

**€ 1.641,12 Miete brutto**

1. & 2. Obergeschoss

6 m<sup>2</sup> Loggia

28 m<sup>2</sup> Terrasse

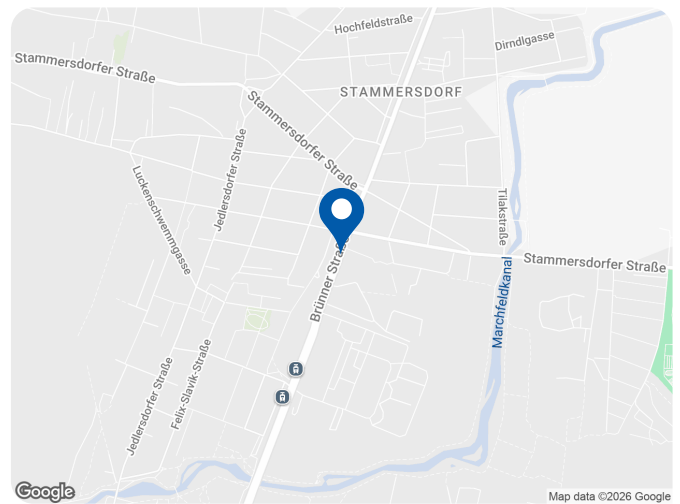
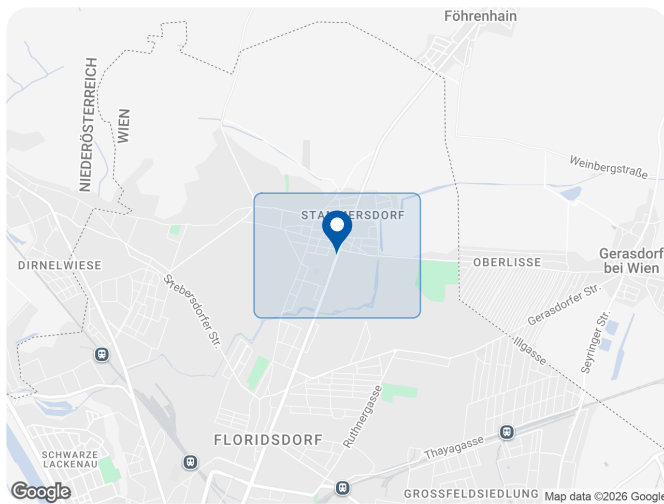
€ 24.369,83 Eigenmittel

Unbefristet

**WILLKOMMEN DAHEIM!**

## Lage

Öffentlich erschlossen ist das Gebiet mittels Straßenbahn Linie 30 Richtung Floridsdorf (U6) bzw. 31 Richtung Schottenring.  
Nahversorgungseinrichtungen befinden sich in Stammersdorf.  
Kinderspielplatz, ein großzügiger Kinderspielraum sowie ein großer Gemeinschaftsraum sind vorhanden.



### Details

<b>Objekt</b>	<b>Top 1</b> Brünner Straße 254, 1210 Wien
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Rechtsform</b>	Miete
<b>Kosten</b>	
<b>Finanzierung</b>	Gefördert
<b>Miete brutto</b>	<b>€ 1.641,12</b>
<b>Eigenmittel Grundkostenanteil</b>	€ 4.367,43
<b>Eigenmittel Baukostenanteil</b>	€ 20.002,40

### Energieausweis

**HWB** **B**

### Flächendaten

<b>Zimmer</b>	4
<b>Nutzfläche</b>	122,13 m <sup>2</sup>
<b>Nutzwert</b>	121,00
<b>Geschoss</b>	1. & 2. Obergeschoss
<b>Loggia</b>	1 (6 m <sup>2</sup> )
<b>Terrasse</b>	1 (28 m <sup>2</sup> )
<b>Bad</b>	1
<b>Toilette</b>	1

**Kosten (Fortsetzung)**

<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>€ 24.369,83</b>
<b>Befristung</b>	Unbefristet

**Technik**

<b>Heizung</b>	Zentralheizung mit Fernwärme
----------------	------------------------------