Gepflegte Mietwohnungen in zentraler Lage von Favoriten!

Bernhardtstalgasse 45 | 1100 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

DAS PROJEKT

HIGHLIGHTS

- Zeitgemäße Mietwohnungen mit durchdachter Raumaufteilung
- Kellerabteile für zusätzlichen Stauraum
- Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	10 von 10 verfügbar
Zimmer:	3 - 5
Beziehbar ab:	ab sofort, 2027-01-01, 2026-12-01, 2027-04-01
Befristung:	5 Jahre

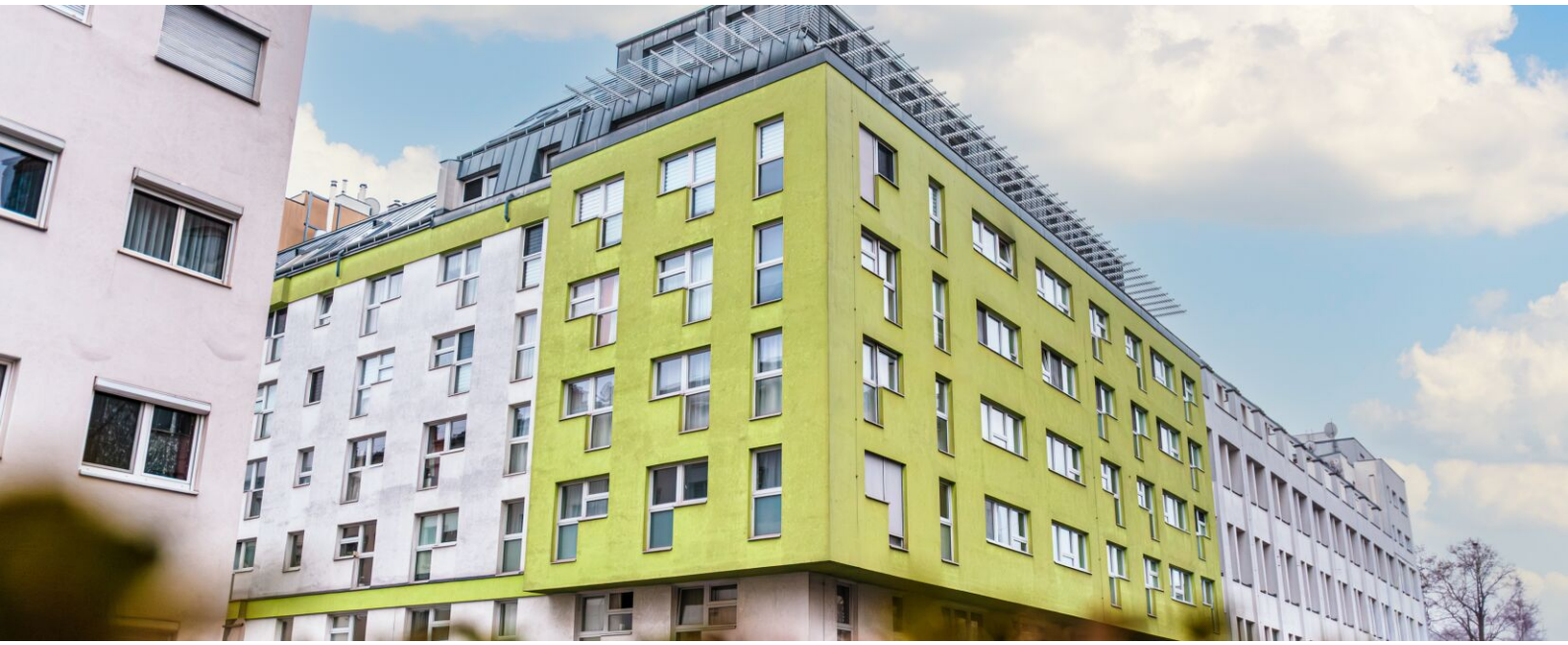
NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

- Voll ausgestattete Einbauküche in jeder Wohnung
- Ausgewählte Einheiten mit Balkon, Terrasse oder Freifläche

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 34.32 kWh/m²a, 31.8 kWh/m²a
- Klasse B

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	275 m
Klinik	625 m
Krankenhaus	800 m

Kinder & Schulen

Schule	375 m
Kindergarten	225 m
Universität	1.125 m
Höhere Schule	1.775 m

Nahversorgung

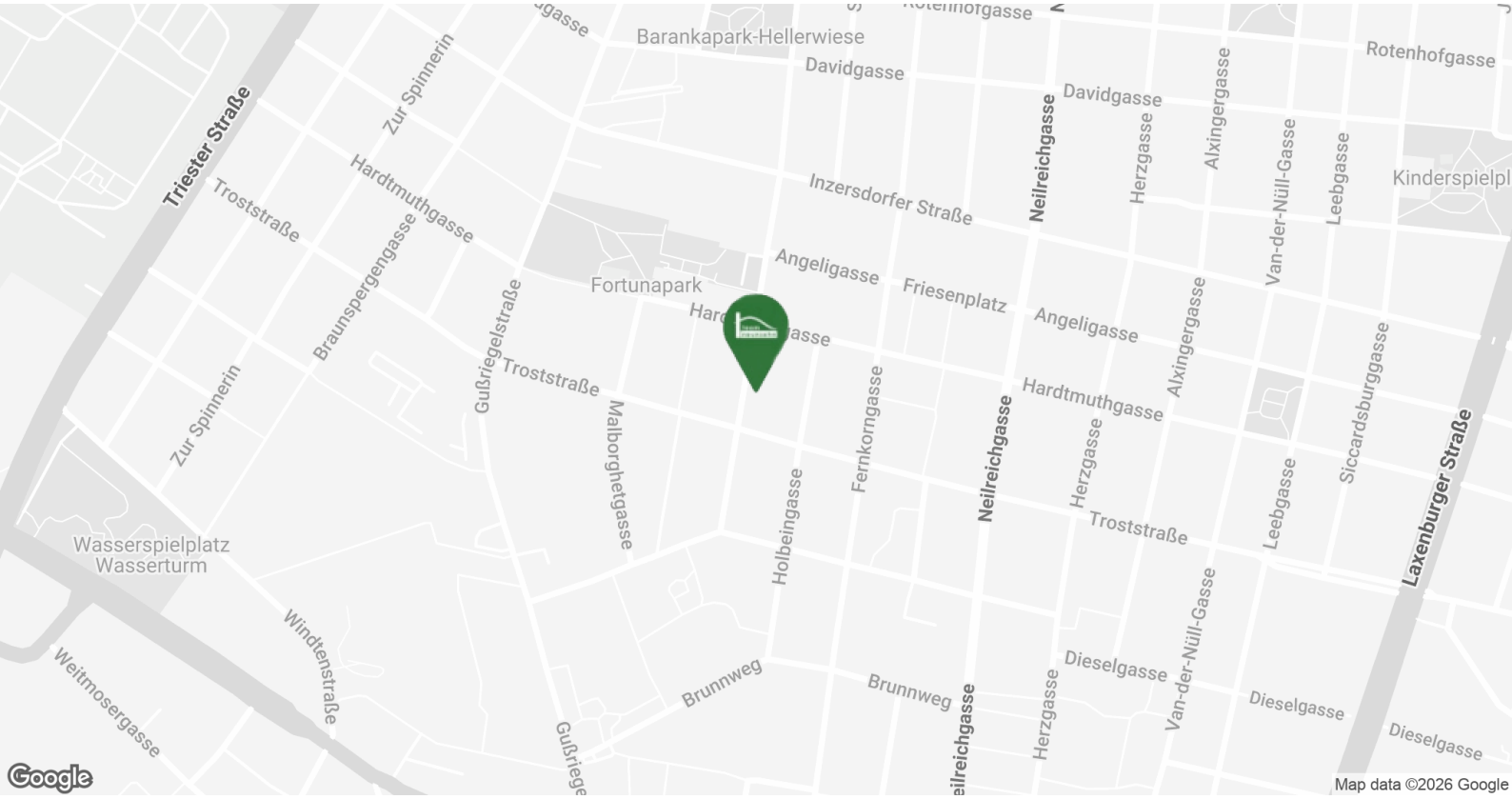
Supermarkt	50 m
Bäckerei	50 m
Einkaufszentrum	1.675 m

Sonstige

Geldautomat	300 m
Bank	75 m
Post	350 m
Polizei	225 m

Verkehr

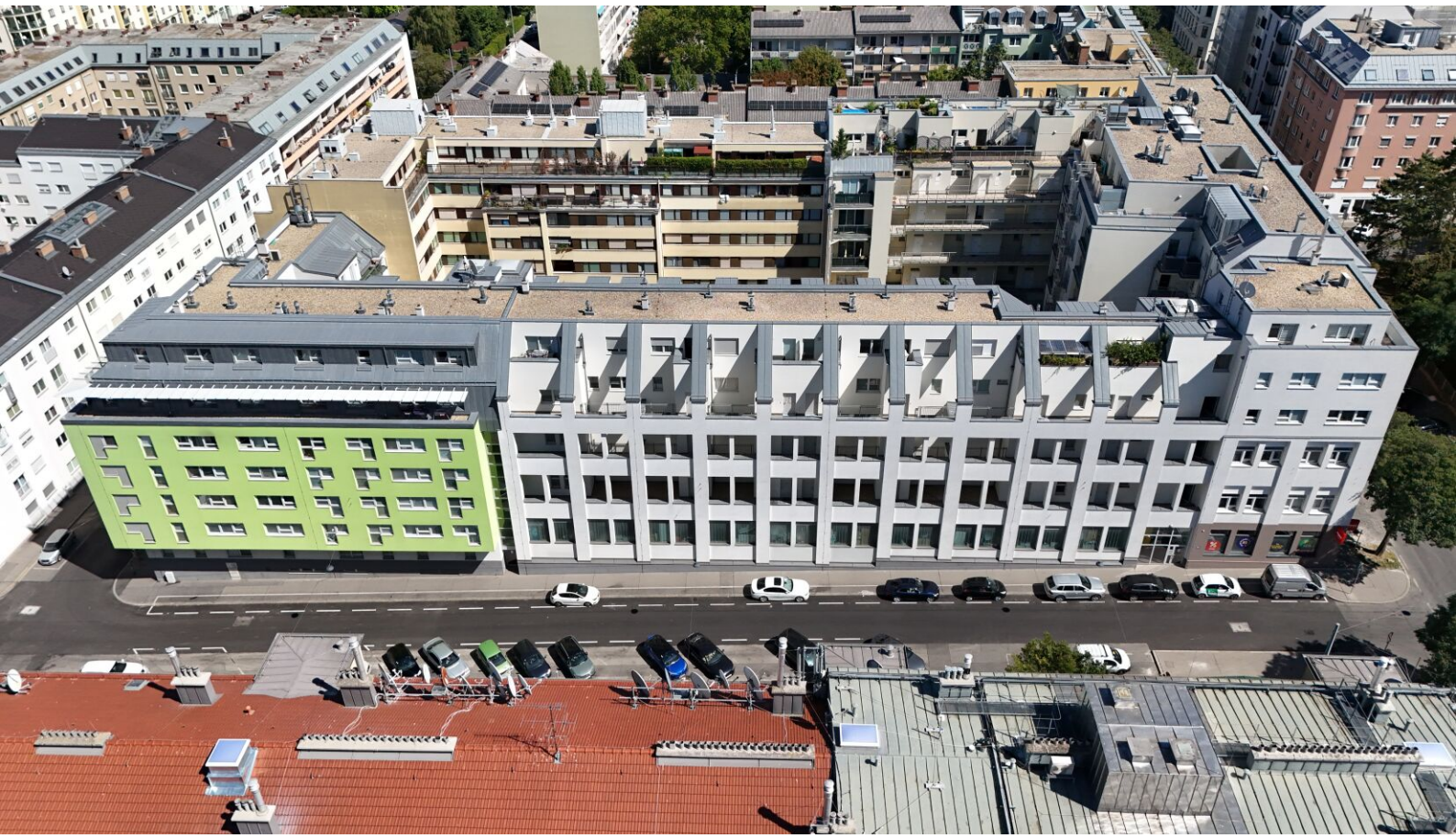
Bus	75 m
U-Bahn	1.075 m
Straßenbahn	300 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.950 m



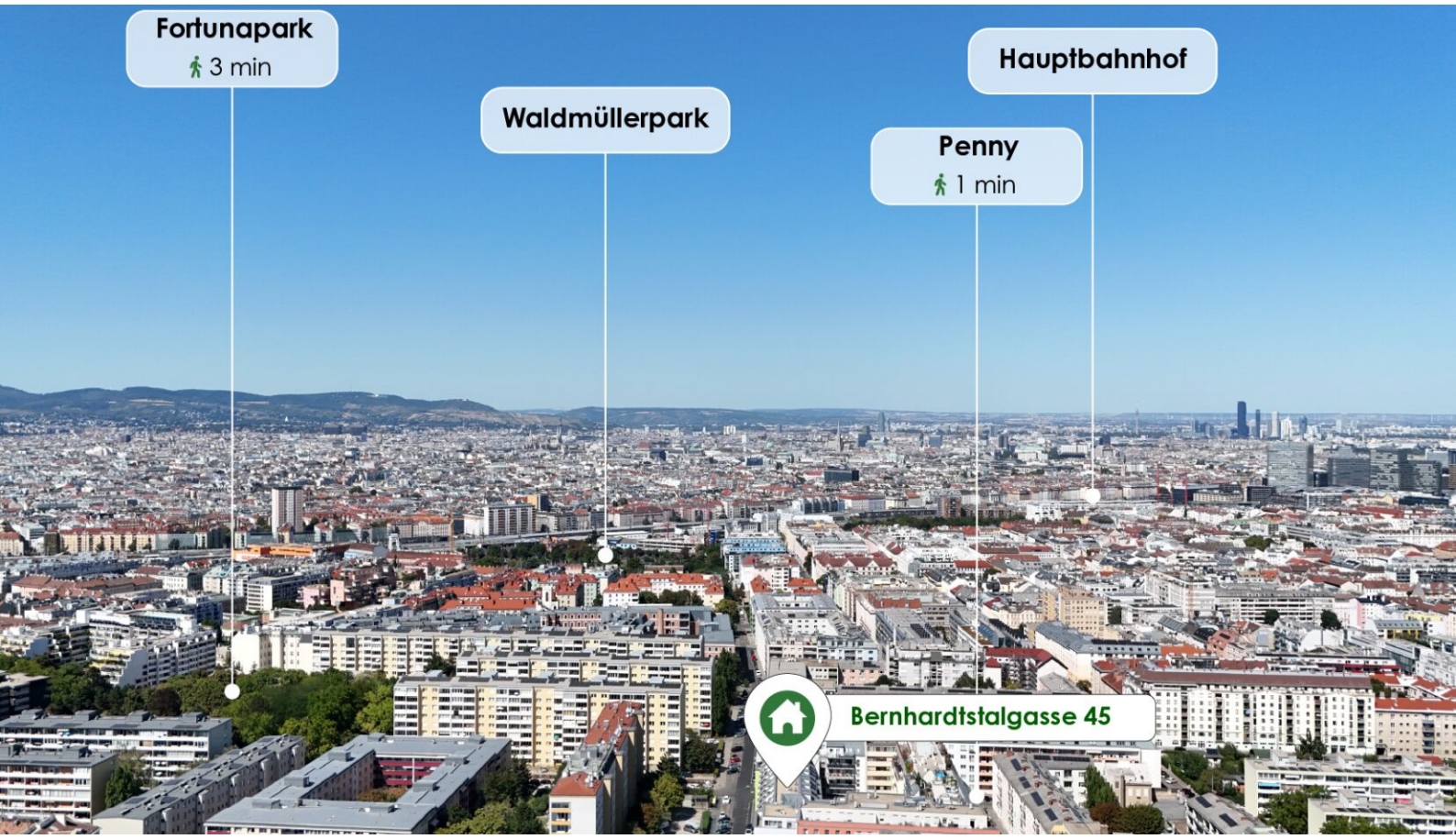
Irrtümer und Änderungen vorbehalten

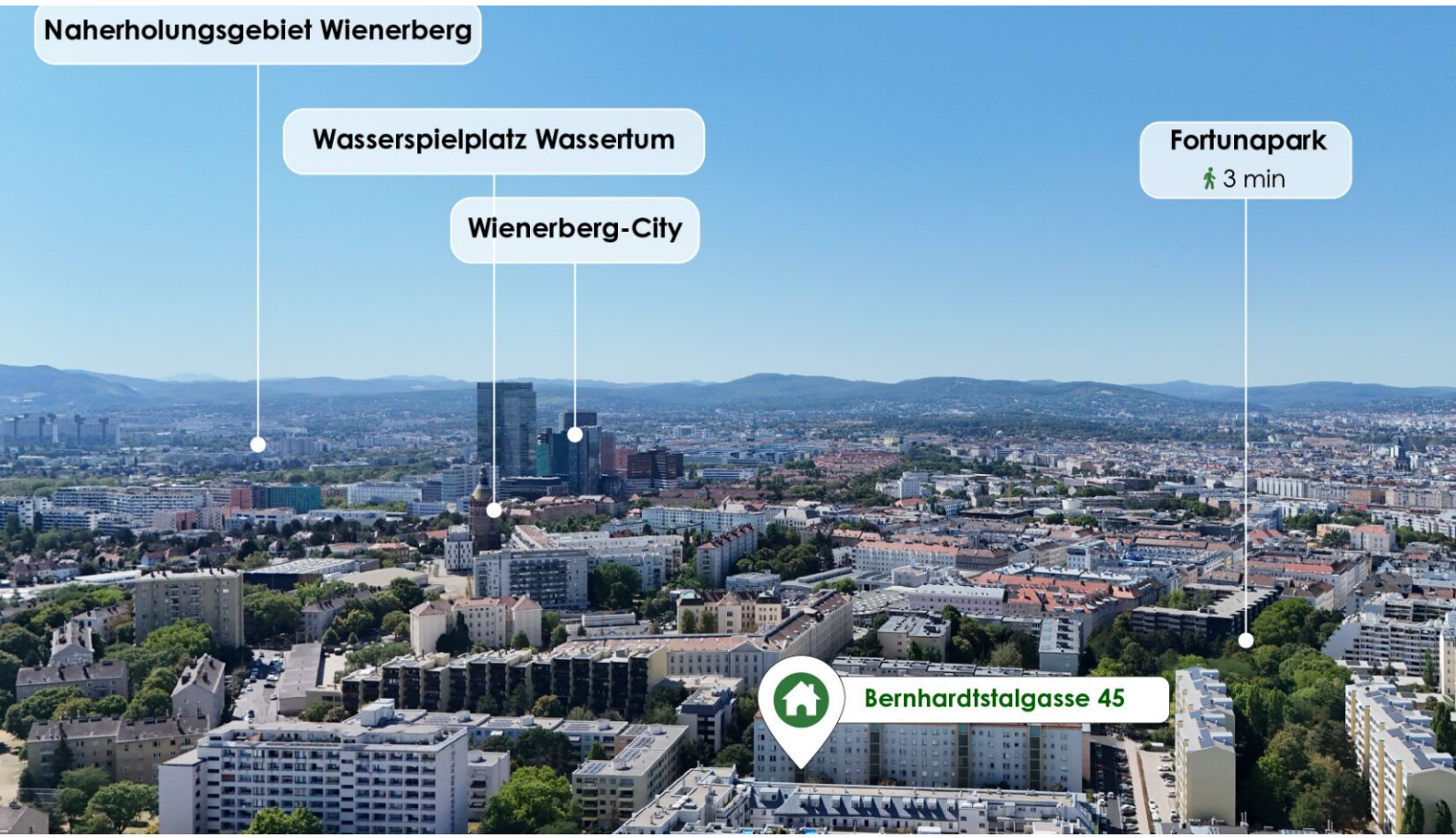
BILDER





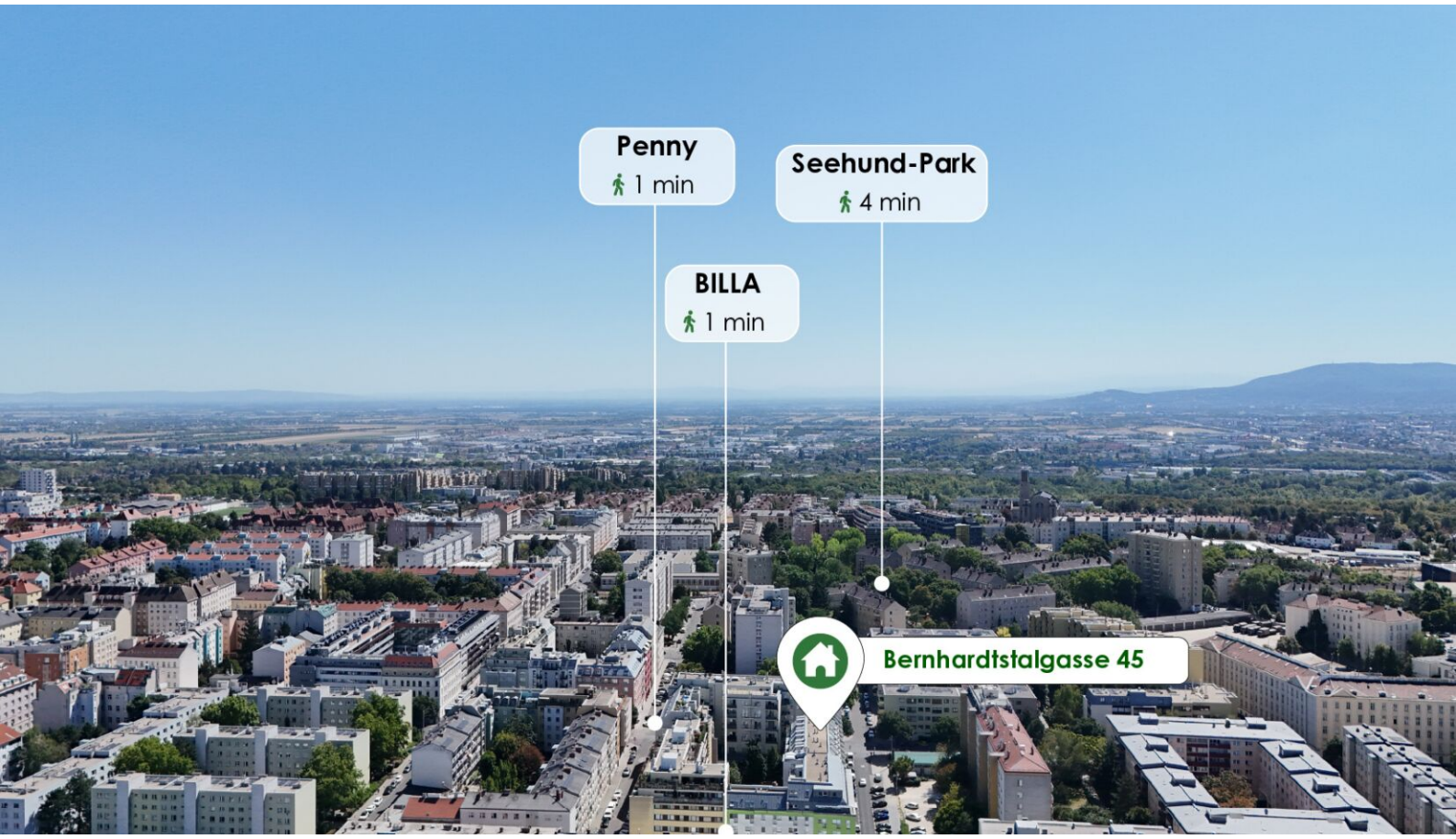
BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

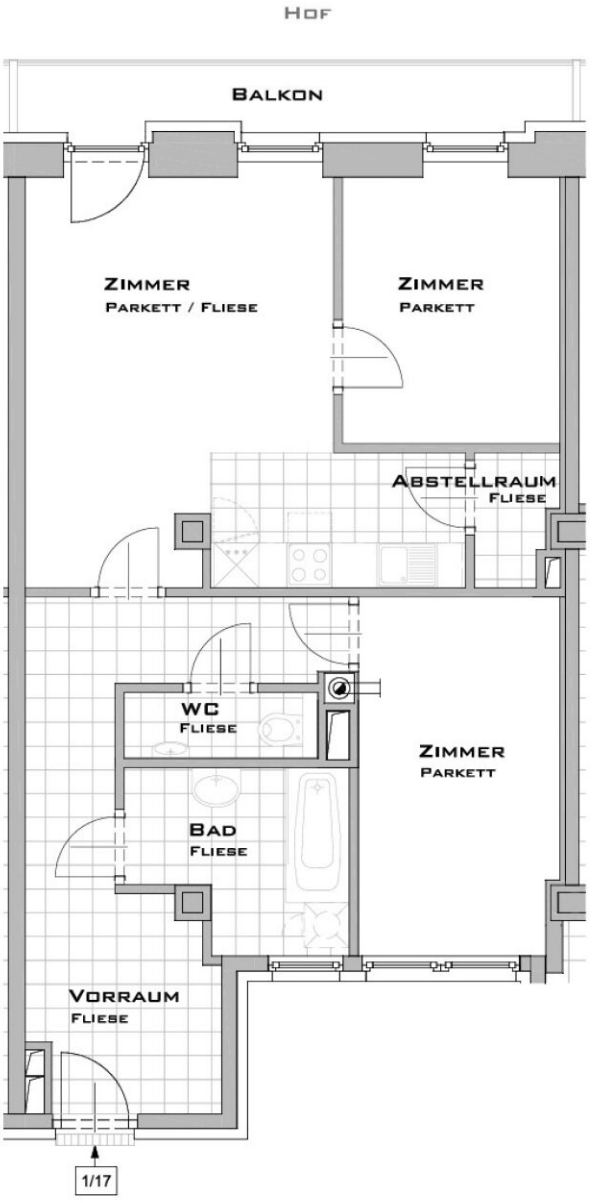
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 17 - Stiege 1

74,46 m²

Gesamtmietzins: € 1.003,35

Kaution: 3.010,05





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

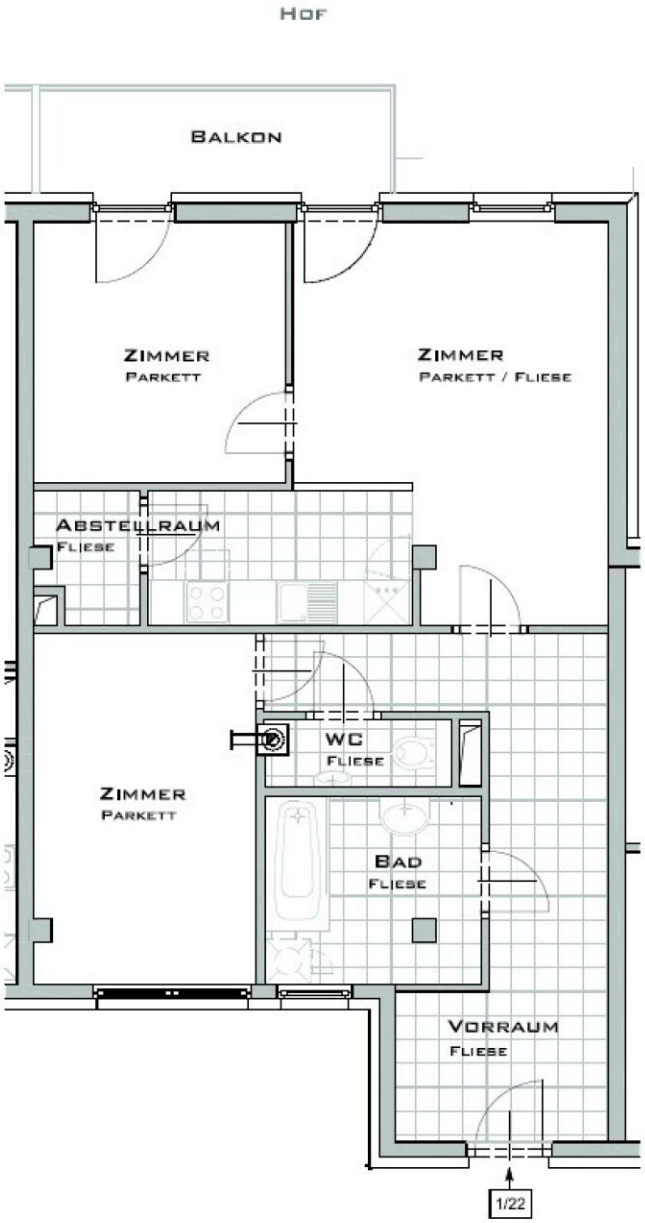
VERFÜGBARE EINHEITEN

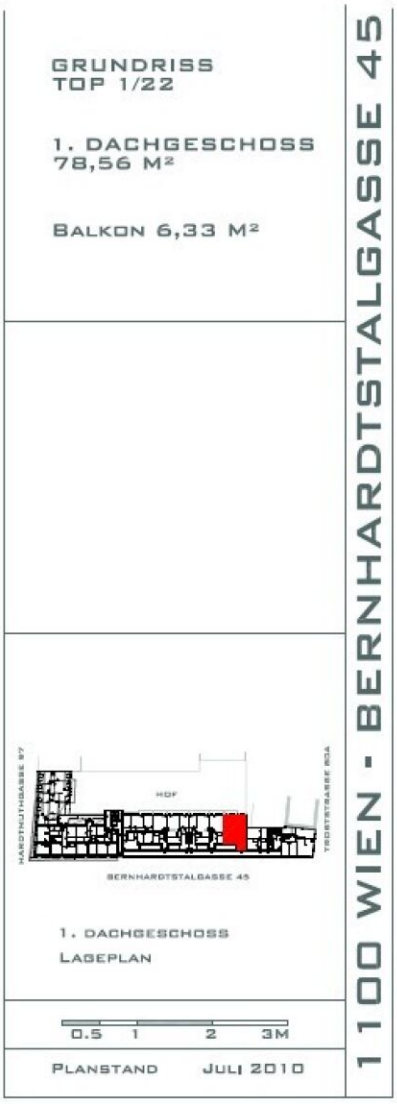
Top 22 - Stiege 1

78,56 m²

Gesamtmietzins: € 1.396,11

Kaution: 4.188,33





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

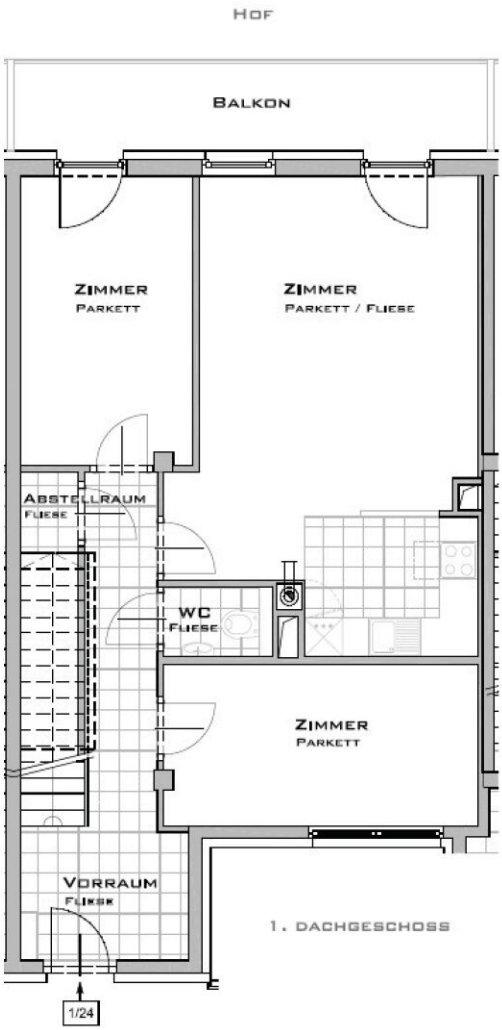
VERFÜGBARE EINHEITEN

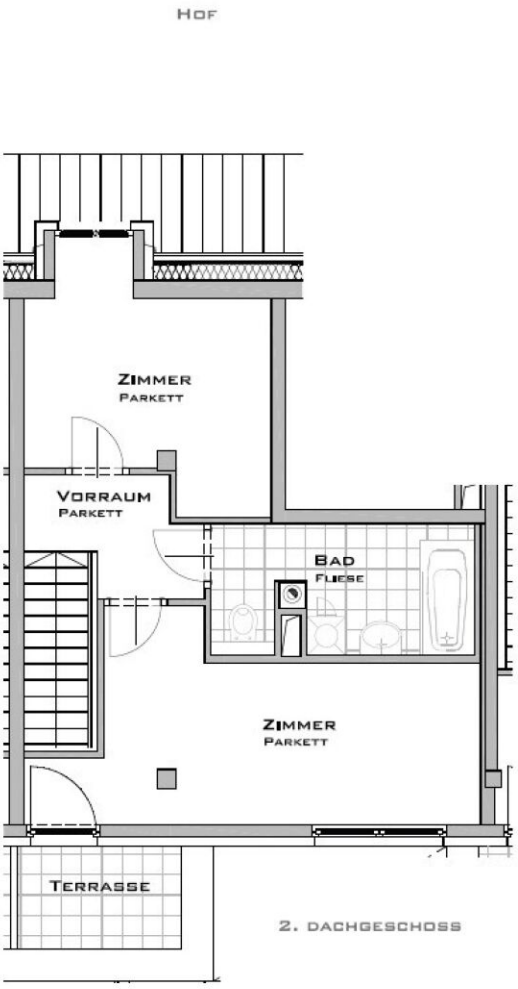
Top 24 - Stiege 1

118,62 m²

Gesamtmietzins: € 1.885,77

Kaution: 5.657,31







Irrtümer und Änderungen vorbehalten

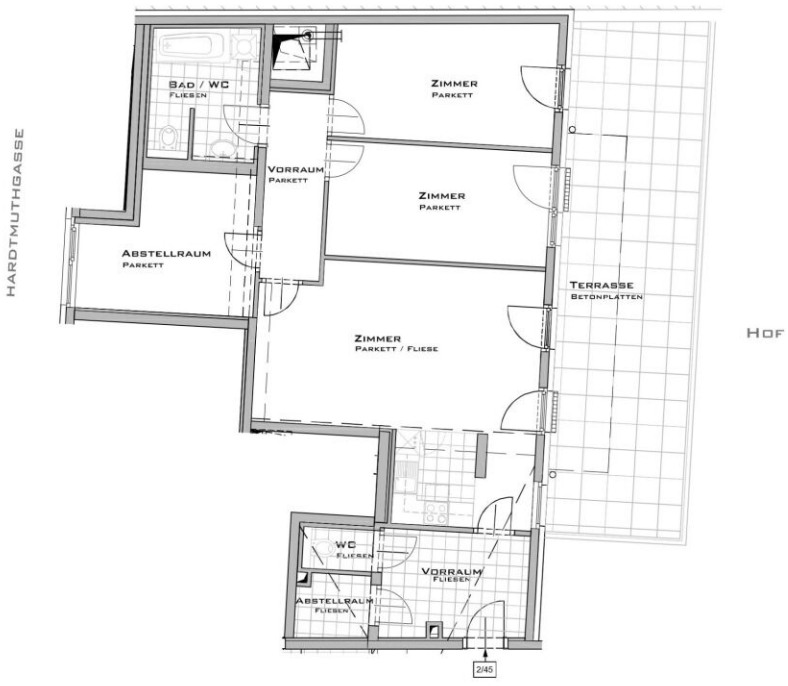
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 45 - Stiege 2

105,94 m²

Gesamtmietzins: € 1.628,81

Kaution: 4.886,43





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

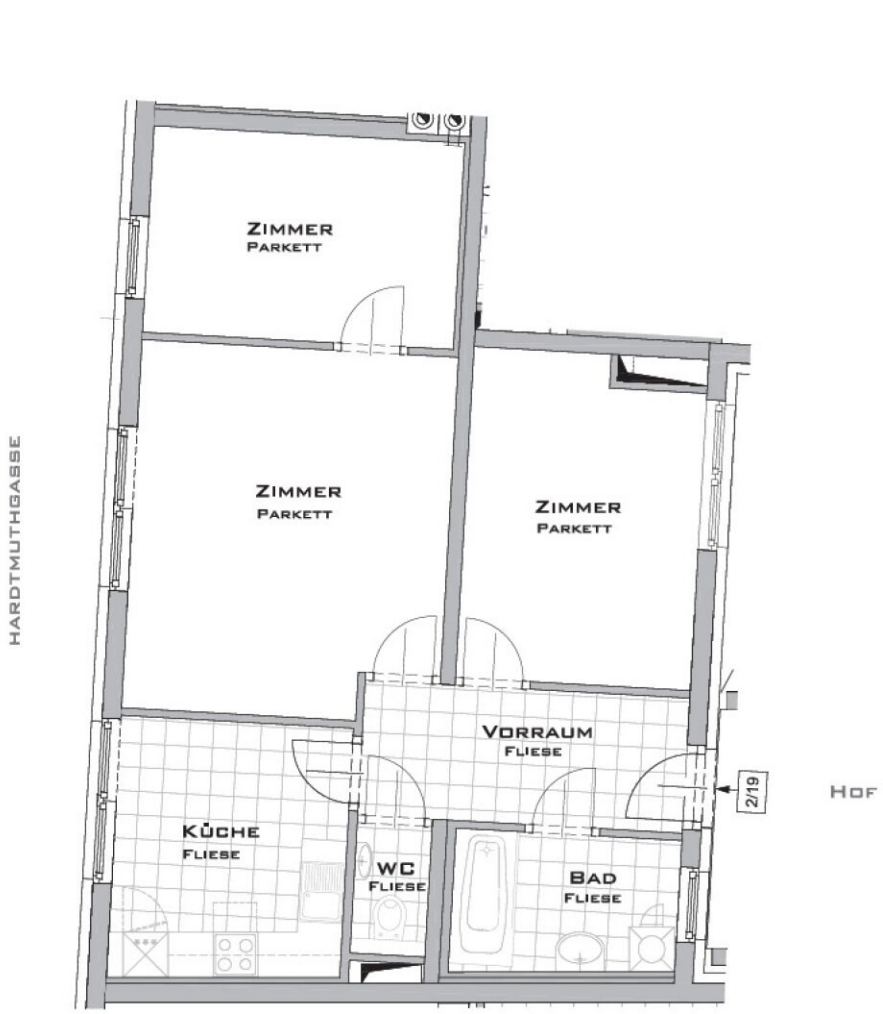
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 19 - Stiege 2

70,02 m²

Gesamtmietzins: € 1.194,11

Kaution: 3.582,33





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

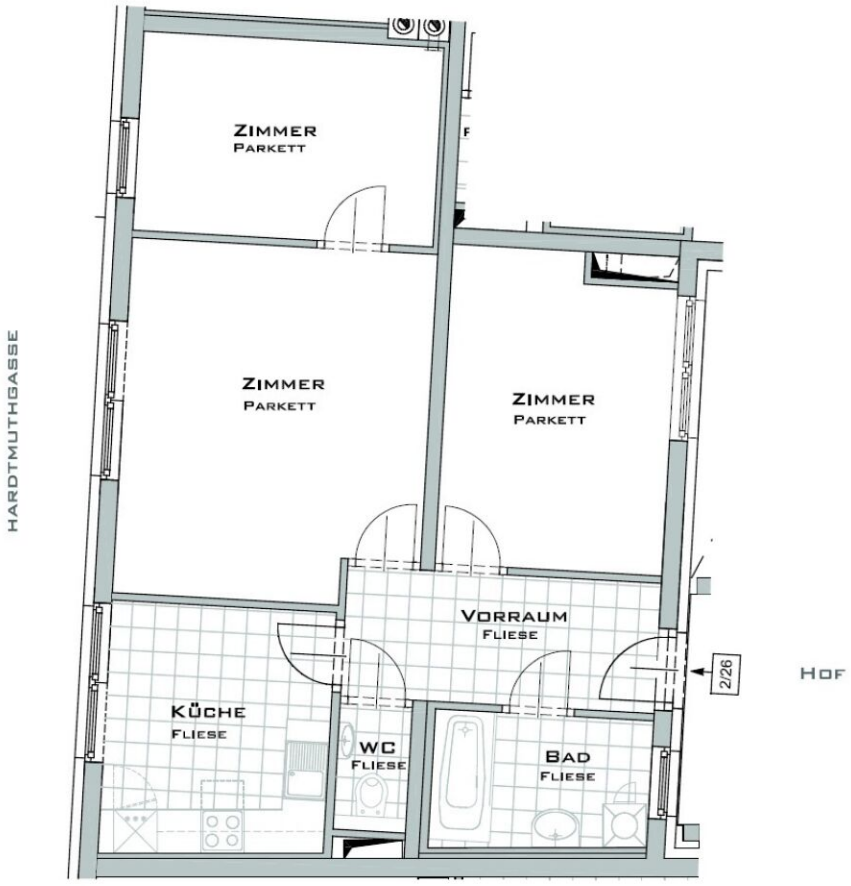
VERFÜGBARE EINHEITEN

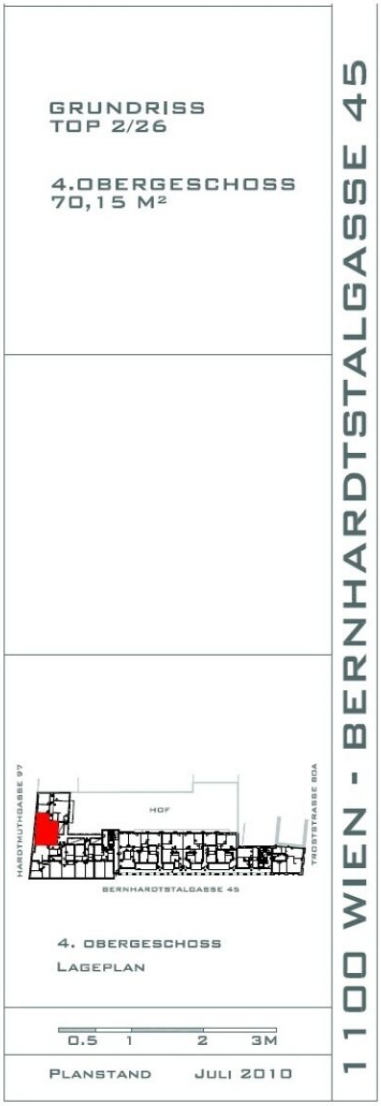
Top 26 - Stiege 2

70,15 m²

Gesamtmietzins: € 1.194,49

Kaution: 3.583,47





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

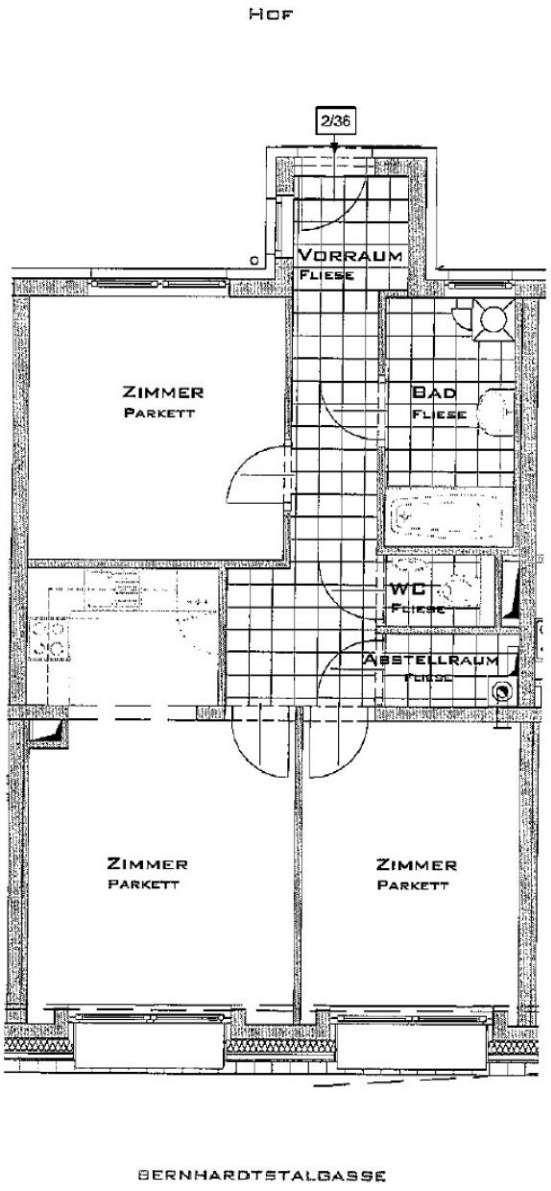
VERFÜGBARE EINHEITEN

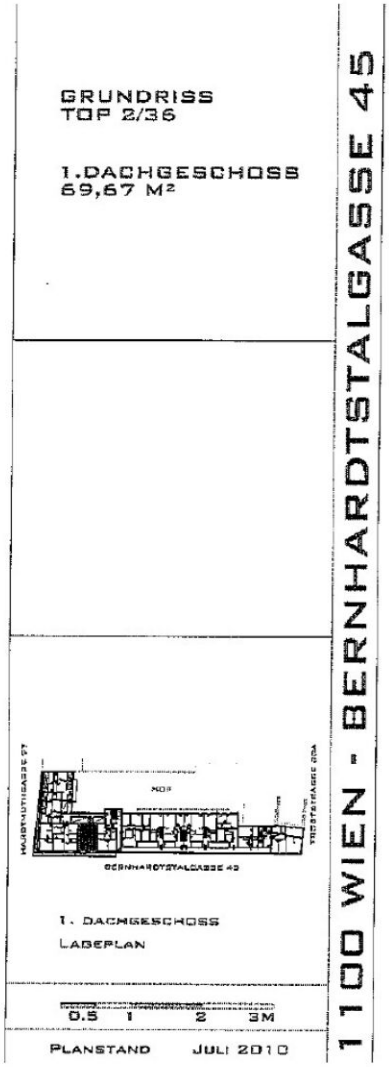
Top 36 - Stiege 2

69,67 m²

Gesamtmietzins: € 1.193,08

Kaution: 3.579,24





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

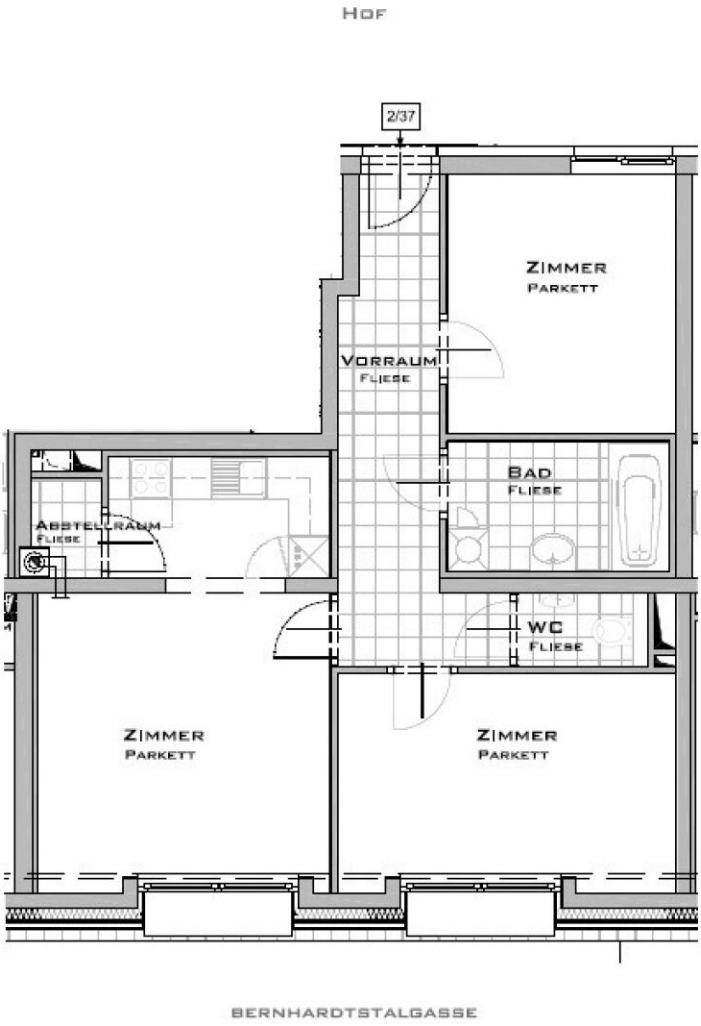
VERFÜGBARE EINHEITEN

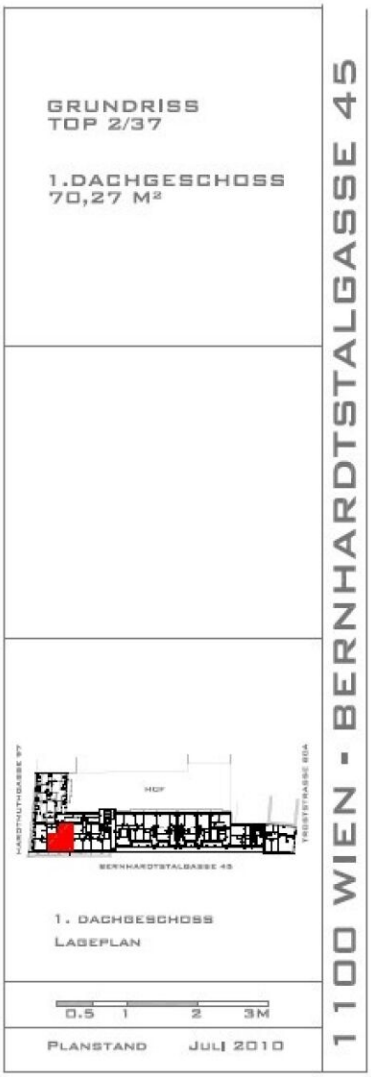
Top 37 - Stiege 2

70,27 m²

Gesamtmietzins: € 1.249,85

Kaution: 3.749,55





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 39 - Stiege 2

63,92 m²

Gesamtmietzins: € 1.198,00

Kaution: 3.594,00



Bernhardtstalgasse 45 | 1100 Wien

Top 39 | STG 2 | 1.DG

Vorraum	7,22 m²
Wohnküche	25,54 m²
Zimmer 1	13,60 m²
Zimmer 2	10,40 m²
Bad	5,67 m²
WC	1,49 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**63,92 m²**

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 40 - Stiege 2

95,73 m²

Gesamtmietzins: € 1.544,05

Kaution: 4.632,15





Irrtümer und Änderungen vorbehalten