

Gepflegte Mietwohnungen in zentraler Lage von Favoriten!

Bernhardtstalgasse 45 | 1100 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

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

KEY FACTS

Adresse:	1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	6 von 6 verfügbar
Zimmer:	3 - 5
Beziehbar ab:	2026-10-01, ab sofort, 2026-12-01
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

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

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	50 m
Bäckerei	50 m
Einkaufszentrum	1.675 m

Verkehr

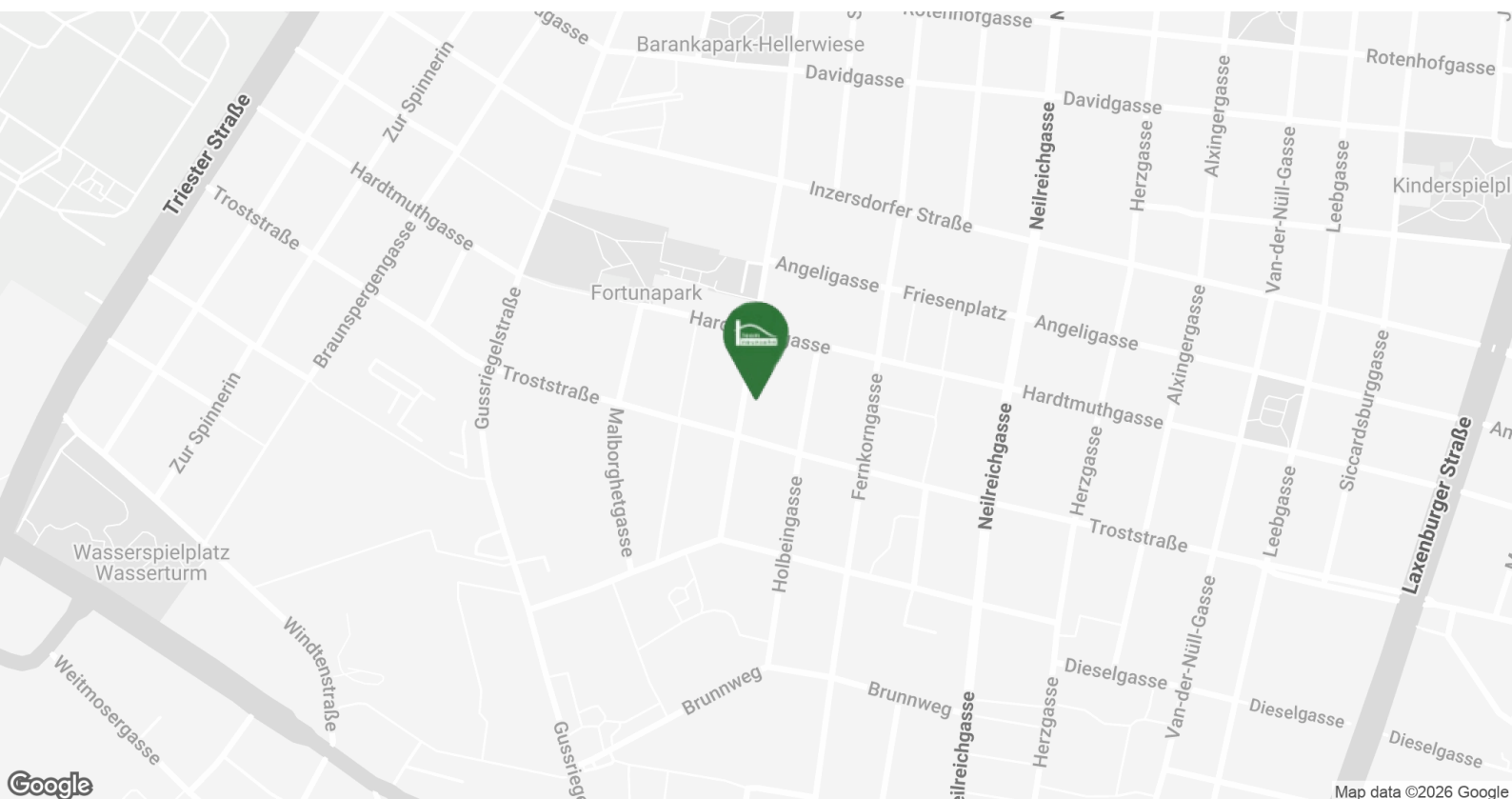
Bus	75 m
U-Bahn	1.075 m
Straßenbahn	300 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.950 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

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



VERFÜGBARE EINHEITEN

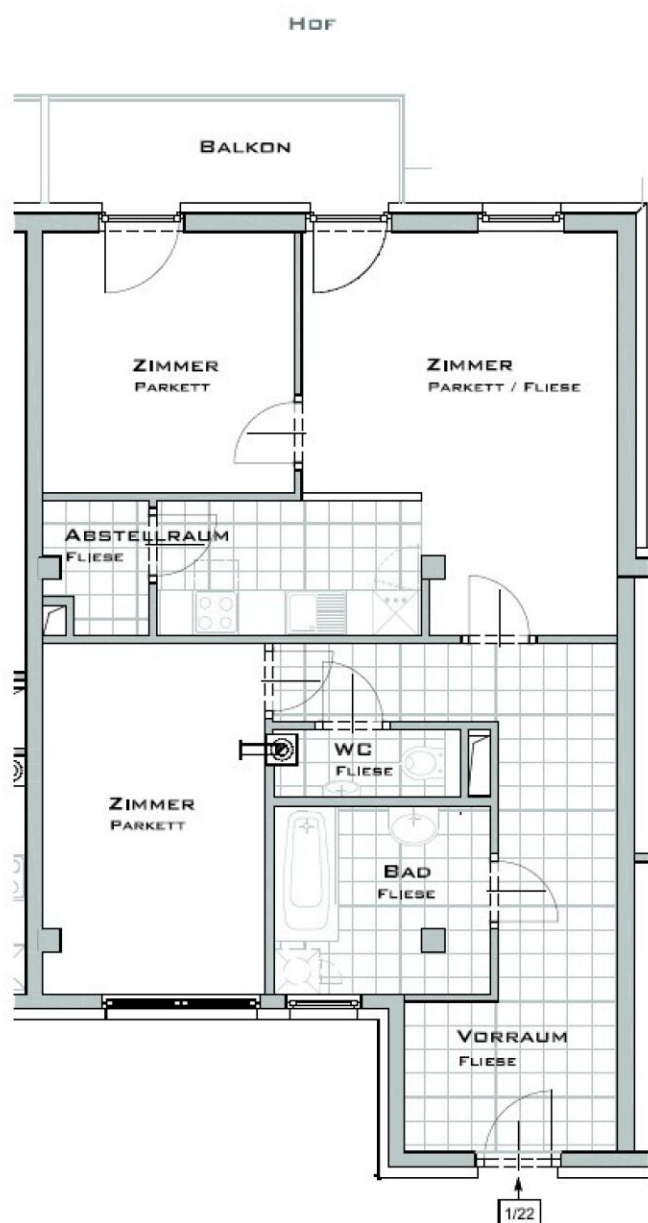


Top 22 - Stiege 1

78,56 m²

Gesamtmietzins: € 1.396,11

Kaution: 4.188,33



GRUNDRISS
TOP 1/22

1. DACHGESCHOSS
78,56 M²

BALKON 6,33 M²



1. DACHGESCHOSS
LAGEPLAN

0.5 1 2 3M

PLANSTAND JULI 2010

1100 WIEN - BERNHARDTSTALGASSE 45

VERFÜGBARE EINHEITEN

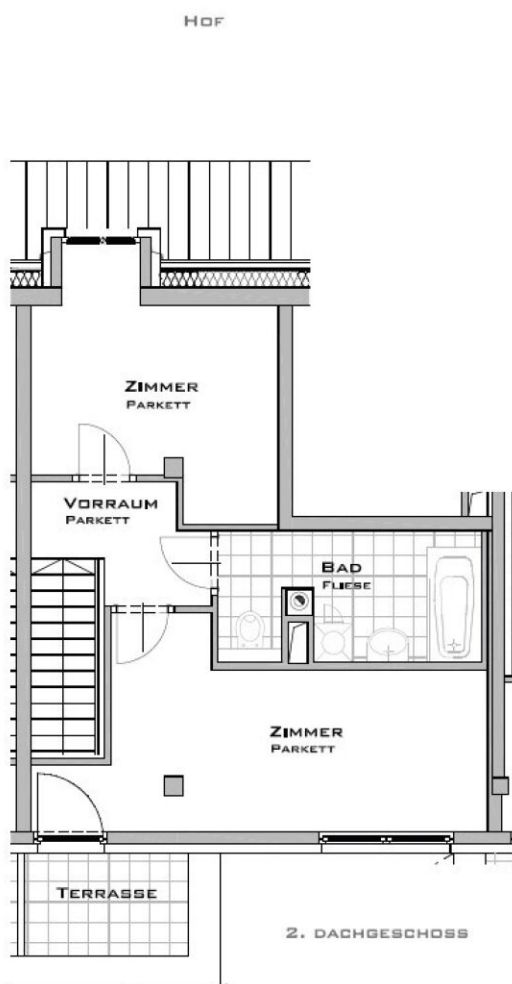
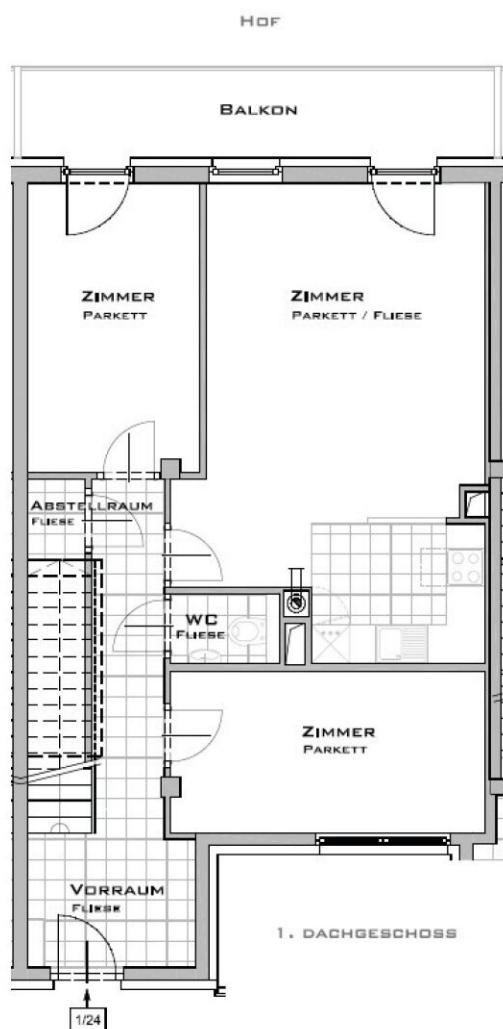


Top 24 - Stiege 1

118,62 m²

Gesamtmietzins: € 1.885,77

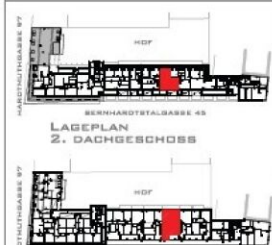
Kaution: 5.657,31



GRUNDRISS
TOP 1/24

1. DACHGESCHOSS
118,62 M²

BALKON 10,05 M²
TERRASSE 4,10 M²



PLANSTAND JULI 2010

1100 WIEN - BERNHARDTSTALASSE 45

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 45 - Stiege 2

105,94 m²

Gesamtmietzins: € 1.628,81

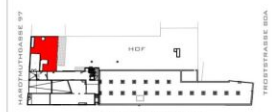
Kaution: 4.886,43



GRUNDRISS
TOP 2/45

ERDGESCHOSS
105,94 M²

TERRASSE 41,20 M²



ERDGESCHOSS
LAGEPLAN

0,5 1 2 3M

PLANSTAND JULI 2010

1100 WIEN - BERNHARDTSTALGASSE 45

VERFÜGBARE EINHEITEN

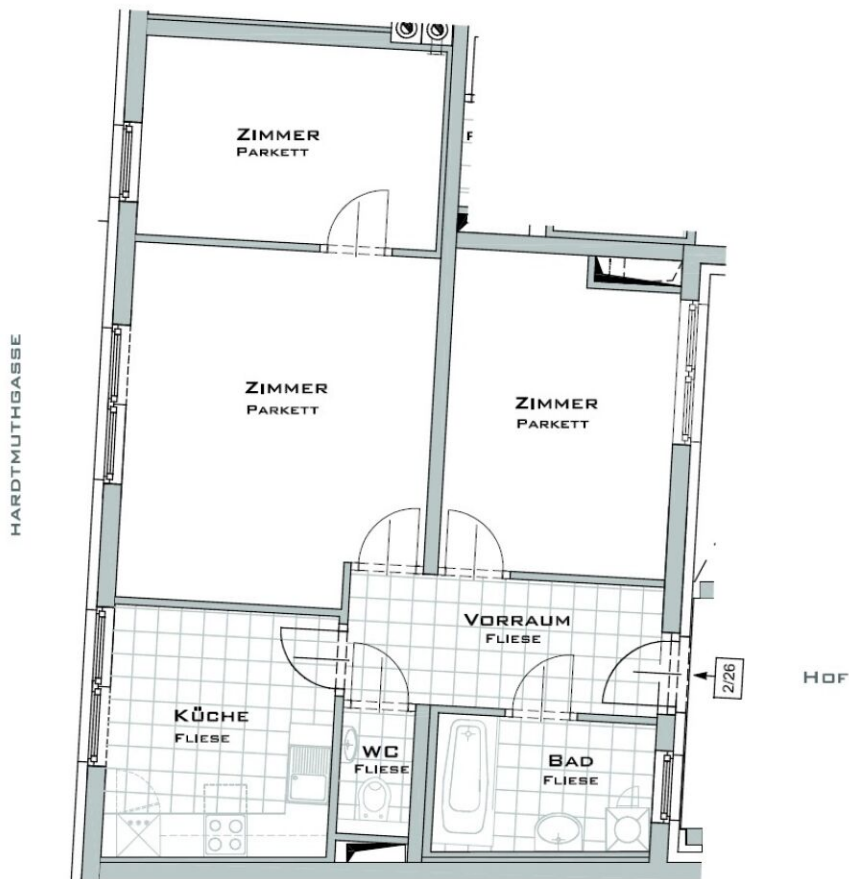


Top 26 - Stiege 2

70,15 m²

Gesamtmietzins: € 1.194,49

Kaution: 3.583,47



GRUNDRISS
TOP 2/26

4.OBERGESCHOSS
70,15 M²



4. OBERGESCHOSS
LAGEPLAN

0,5 1 2 3M

PLANSTAND JULI 2010

1100 WIEN - BERNHARDTSTALGASSE 45

VERFÜGBARE EINHEITEN

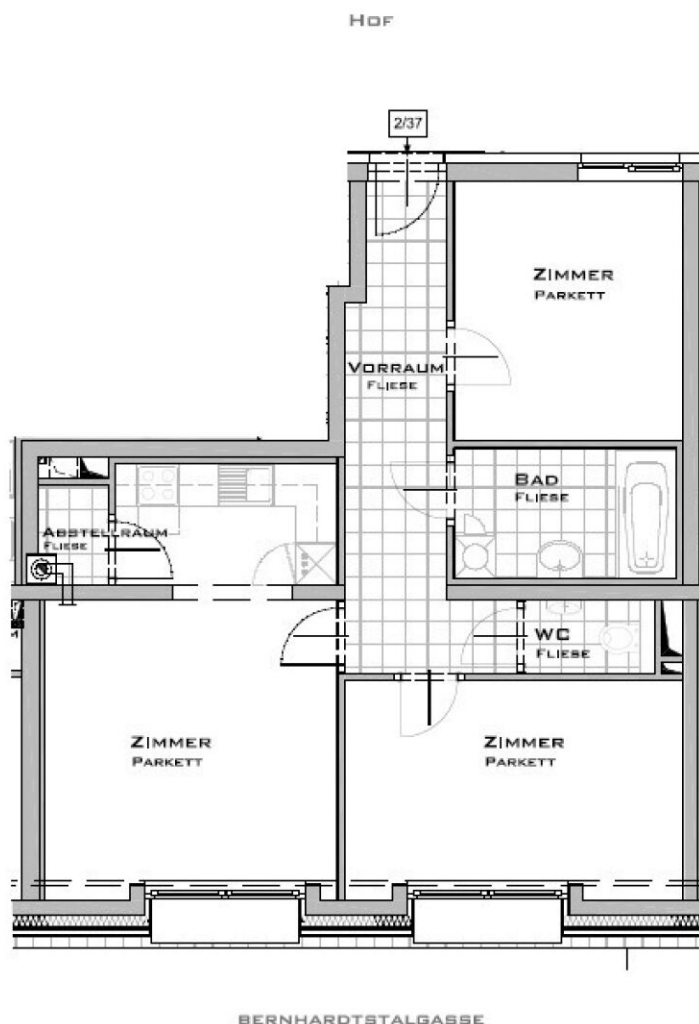


Top 37 - Stiege 2

70,27 m²

Gesamtmietzins: € 1.249,85

Kaution: 3.749,55



GRUNDRISS
TOP 2/37

1.DACHGESCHOSS
70,27 M²



1. DACHGESCHOSS
LAGEPLAN

0.5 1 2 3M

PLANSTAND JULI 2010

1100 WIEN - BERNHARDTSTALGASSE 45

VERFÜGBARE EINHEITEN

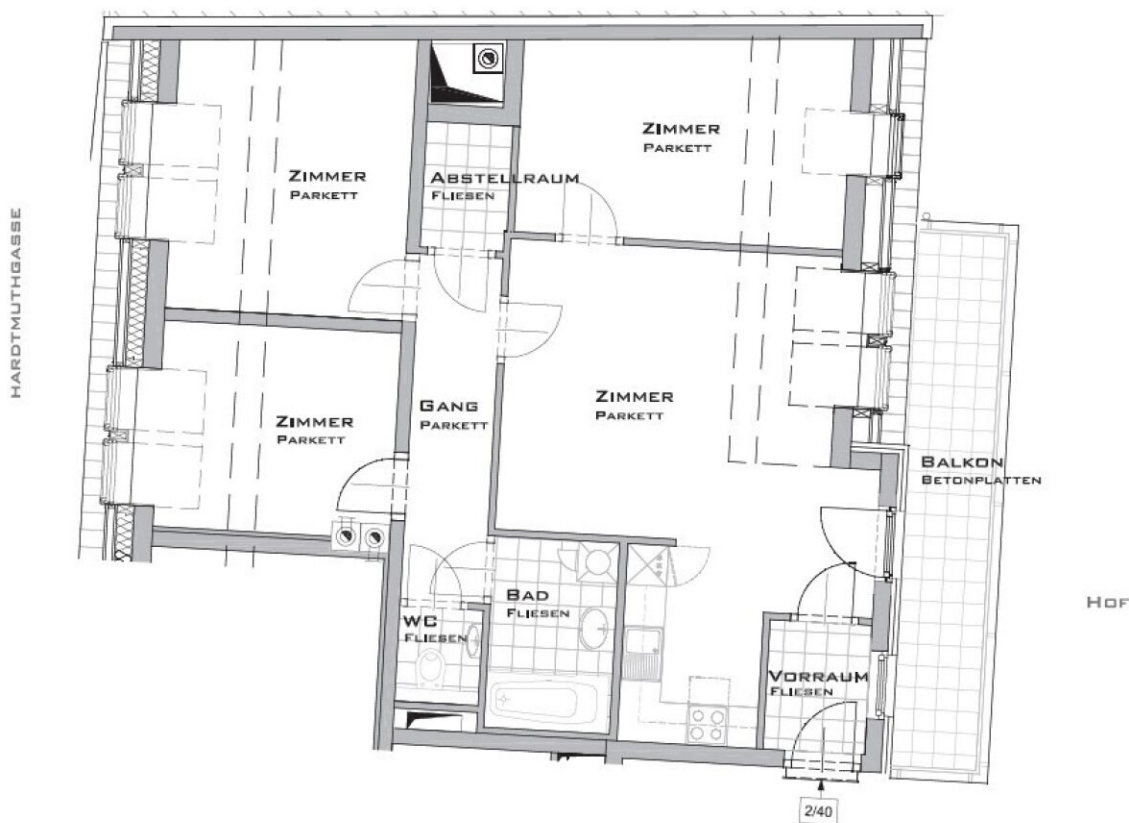


Top 40 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 1.544,05

95,73 m²

Kaution: 4.632,15



GRUNDRISS
TOP 2/40

1. DACHGESCHOSS
95,73 M²

BALKON 9,67 M²



1. DACHGESCHOSS
LAGEPLAN

0,5 1 2 3M

PLANSTAND JULI 2010

1100 WIEN - BERNHARDTSTALGASSE 45