

Exklusives Büro in bester Lage: Entdecken Sie das CUVÉE!



Objektnummer: 75437

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Taubergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,79 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	22,36 m ²
Keller:	3,58 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaltmiete (netto)	751,88 €
Kaltmiete	832,50 €
Betriebskosten:	80,62 €
USt.:	166,50 €

Ihr Ansprechpartner

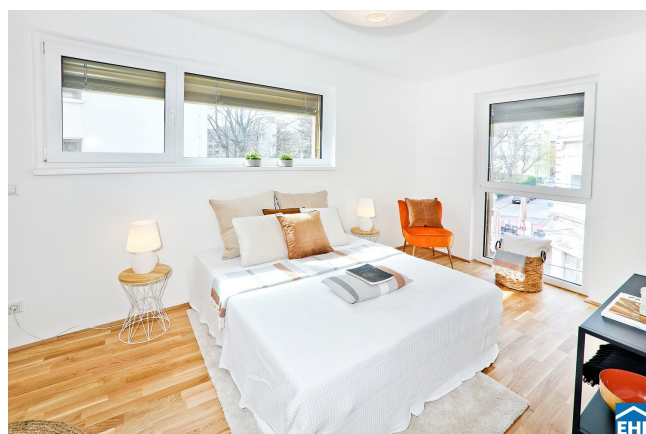
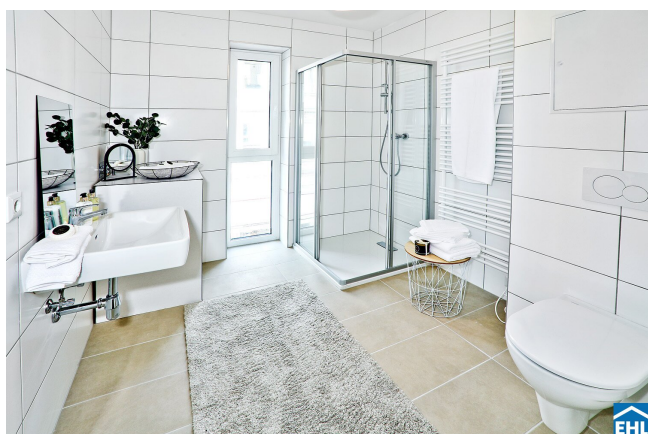


Egon-Adrian Toth, B.A.

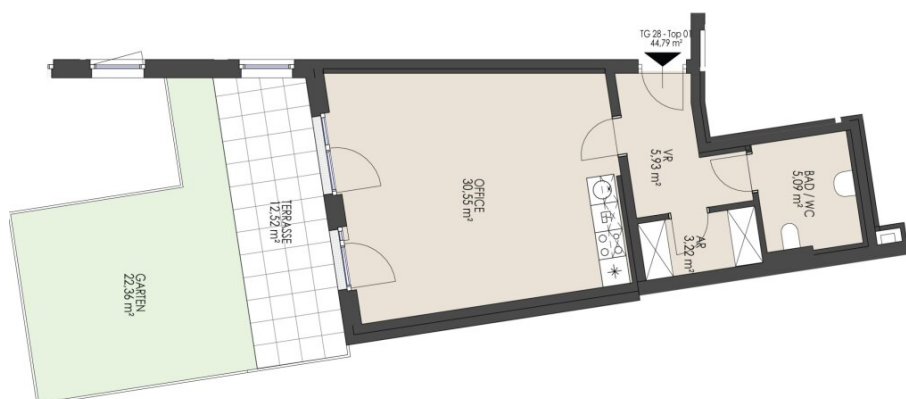
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +4315127690404

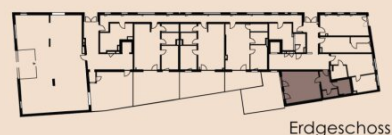








W
WOHNART



Erdgeschoss

TG 28 - TOP 01 OFFICE

1-Raum-Wohnung
Nutzfl. 44,79 m²
Terrasse 12,52 m²



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen im modernen Erstbezug CUVÉE!

Diese exklusive Wohnanlage besticht nicht nur durch ihre ausgezeichnete Lage mit künftiger U-Bahn Anbindung, sondern auch durch eine erstklassige Infrastruktur und hochwertige Ausstattung!

Bei CUVÉE erwartet Sie ein helles Wohnambiente, welches durch stilvolle Gestaltung geprägt ist. Die 21 Mietwohnungen überzeugen durch ein stimmiges Gesamtpaket aus hochwertiger Ausstattung und intelligentem Design. Auf Wohnflächen zwischen 30 und 70m² ermöglicht das Wohnbauprojekt ein durchdachtes Wohnraumkonzept, barrierefreie Grundrisse und eine nutzungsorientierte Raumaufteilung! Fast alle Wohnungen verfügen über großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten, die Ihnen die Möglichkeit bieten, die frische Luft und die sonnigen Tage im Freien zu genießen. Ein absolutes Highlight ist zweifellos die bereits eingebaute Küche mit Markengeräten von Bosch, welche erstklassige Qualität garantiert!

Genießen Sie die Vorzüge einer ausgezeichneten Lage mit einer zukünftigen U-Bahn Anbindung, die Ihnen eine bequeme und schnelle Verbindung zu den wichtigsten Zielen in Wien ermöglicht. Darüber hinaus profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur in unmittelbarer Nähe, mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und vielem mehr, um Ihren Alltag mühelos zu gestalten.

CUVÉE bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnen, hochwertiger Ausstattung und einer attraktiven Umgebung. Erleben Sie einen modernen Erstbezug und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in dieser erstklassigen Wohnanlage!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause: Alle wichtigen Informationen auf einen Blick:

- Erstbezug!
- 21 Mietwohnungen
- Wohnflächen zwischen 30 und 70 m²
- Großteils Freiflächen wie Balkone, Terrasse oder Gärten

- Hauseigene Tiefgarage
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Barrierefreie Grundrisse!

Ein Hauch von Extravaganz: Erleben Sie die exklusive Ausstattung:

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Exklusives Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Eingebaute Küche mit Markengeräten von Bosch!
- Außenjalousien in den Schlafzimmern und in den restlichen Wohnräumen vorbereitet

Bereits bezugsfertig

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Strom, Heizung und Warm-/Wasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten: 3BMM Kautions-, Vertragserrichtungsgebühren

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.