

3-Zimmerwohntraum mit Balkon und Terrasse!



Objektnummer: 83211

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Oskar-Grisseemann-Straße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 63,58 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 33,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,78 |
| Gesamtmiete | 1.199,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 924,94 € |
| Kaltmiete | 1.090,00 € |
| Betriebskosten: | 165,06 € |
| USt.: | 109,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at











SUBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.

SUBA
DER BAUTRÄGER
für exklusive Immobilien

Paulanergasse 15
A-1040 Wien

www.sueba.at
Telefon: +43 1 580 10

LEOPOLDAUER LIVING
OSKAR-GRISSEMANN
STRASSE 11, 1210 WIEN

STOCK: 1.0G
ZIMMER: 3

STIEGE 1/ TOP 4

| | |
|------------|----------------------|
| WOHNFLÄCHE | 63.58 m ² |
| LOGGIA | 5.20 m ² |
| BALKON | 5.37 m ² |

RAUMHÖHE: mind. 250 cm
NEBENRÄUME: mind. 210 cm

Unverbindliche Plankopie.
Änderungen während der Bauausführung, infolge der Behördenauftrag, haus-technischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.
Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben.
Türkanten sind durchgezogen gezeichnet, Höhenangaben beziehen sich auf FDK.
Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Ribbaummaßen.
Baubauliche Toleranzen sind zulässig.
Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar.
Naturmasse erforderlich!
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert.
Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

DATUM: 07.11.2018

MALEK HERBST

EHL

Objektbeschreibung

3-Zimmerwohnraum mit Balkon und Terrasse!

Diese 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoß verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit Küchenzeile, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen Vorraum. Das Highlight sind die Freiflächen. Die dazugehörigen Freiflächen laden zum Verweilen ein.

Bei den Bildern handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung:

- Vollausgestattete EWE Einbauküche mit Markengeräte
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Eichenparkettboden in allen Wohnräumen
- Mit Feinsteinzeug ausgestattete Sanitärräume
- Videogegensprechanlage

Das Haus verfügt über:

- Tiefgaragenplätze
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kellerabteile

- Personenaufzug

Das Projekt und die Lage:

Die Lage des Wohnhauses Oskar-Grissemann-Straße 11 besticht vor allem durch seine Vielfältigkeit. Neben Geschäften des täglichen Bedarfs und einer optimalen Infrastruktur befindet sich auch der Karl-Seidl-Park, sowie der Theresa-Tauscher-Park in unmittelbarer Nähe. In nur 20 Minuten erreicht man das Erholungs- und Freizeitgebiet Alte Donau und in 15 Minuten das Donauzentrum und das Citygate.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U1 Aderklaaer Straße, Rennbahnweg
- Buslinie 27A, 29A, 31A

Aktuelle Heizkostenvorschreibung: € 69,99 netto + € 14,00 Ust = € 83,99 brutto

Aktuelle Warmwasservorschreibung: € 70,35 netto + € 14,07 Ust = € 84,42 brutto

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

Nebenkosten

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.250m
Post <250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.750m

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.