

UBG3 - Moderne 2-Zi Wohnung mit Loggia - NÄHE U3



210618_043s

Objektnummer: 4724/15701

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2021
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	43,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,36 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.077,00 €
Kaltmiete (netto)	805,36 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	102,82 €
Heizkosten:	65,00 €
USt.:	103,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

MMag. Andreas Staudinger

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60
H +43 650 821 77 69

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









SUBA

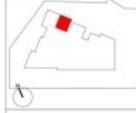
Wohnen, Werte, Wohlbefinden.

SUBA
DER BAUTRÄGER
für exklusive Immobilien

Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien

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

WOHNHAUSANLAGE
URSCHENBROCKGASSE 3
1030 WIEN



STOCK: 5.OG
ZIMMER: 2

TOP 78	
WOHNFLÄCHE	43,49 m ²
LOGGIA	5,47 m ²

RAUMHÖHE: mind. 290 cm
NEBENRÄUME: mind. 210 cm

Unverbindliche Plankopie.
Änderungen während der
Bauausführung infolge der
Behördenauflagen, haus-
technischer und konstruktiver
Maßnahmen vorbehalten.
Alle Maße sind in Zentimeter,
sofern nicht anders angegeben.
Türkisen sind Durchgangsgleichen.
Höhenangaben beziehen sich auf
FKL.
Längen-, Höhen-, Flächenangaben
entsprechen den Rohbaumaßen.
Bauliche Toleranzen sind
zulässig.
Dieser Plan ist nicht für die
Bewertung von Einbaumöbeln
verwendbar.
Naturmasse erforderlich!
Die Einrichtung ist illustrativ
dargestellt und wird nicht geliefert,
Boden- und Wandbeläge, Elektro-,
Sanitär und sonstige Ausstattung
laut gültiger Ausstattungs-
beschreibung.

DATUM: 21.12.2020
MJM
www.mjm.at



TOP 78



LEGENDE					
-Tn	SAT-Steckdose	GF	Gehfügel	WM	Washingmaschinenansch.
-Lw	Leiterverrohrung	SF	Stehfügel	*	Kühlschranks-Anschl.
—	Entwässerungsrinne	FIX	Flügelverglasung	GS	Geschirrspüler-Anschl.
HVK	Heizverteilerkasten	DFW	Dachflächenfenster	RAR	Regenrohr
MV	Medienverteilerkasten	AD	abgehängte Decke		
EV	Elektroverteilerkasten	DK	Drucksp.-Fenster		
PH	Panopthöhe	D	Dreh-Fenster		

Objektbeschreibung

Traumhafte Neubauwohnungen in der Urschenböckgasse

Das Objekt befindet sich in aufstrebender Lage im 3. Wiener Gemeindebezirk inmitten eines ruhigen Wohngebietes und verbindet urbanes Wohnen im Einklang mit der Natur. Insgesamt werden 121 innovative Mietwohnungen und 71 Tiefgaragenstellplätze errichtet.

Das klimaaktive Projekt zeichnet sich neben der Innenstadtnahen Lage durch seine vielfältigen Wohnungstypen mit 1,5-4 Zimmer aus. Nahezu alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, eine Loggia oder Terrasse und verfügen über eine gehobene Ausstattung. Sämtliche Wohnungen verfügen zudem über eine Fussbodenkühlung und werden mittels Erdwärme beheizt. In den Dachgeschosswohnungen ist ein aussenliegender Sonnenschutz vorhanden.

In der hauseigenen Tiefgarage kann ein Stellplatz um EUR 95,00 / Monat angemietet werden.

Die Heizkosten werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. Beim angeführten Wert handelt es sich um eine Schätzung.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap