

Sonnige, optimal geschnittene 2-Zimmerwohnung mit traumhafter Terrasse!



Objektnummer: 93913

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:	61,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.149,00 €
Kaltmiete (netto)	890,12 €
Kaltmiete	1.044,55 €
Betriebskosten:	154,43 €
USt.:	104,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

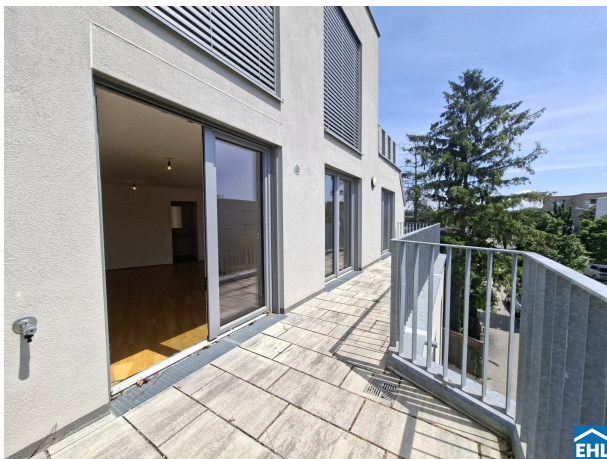
Ihr Ansprechpartner



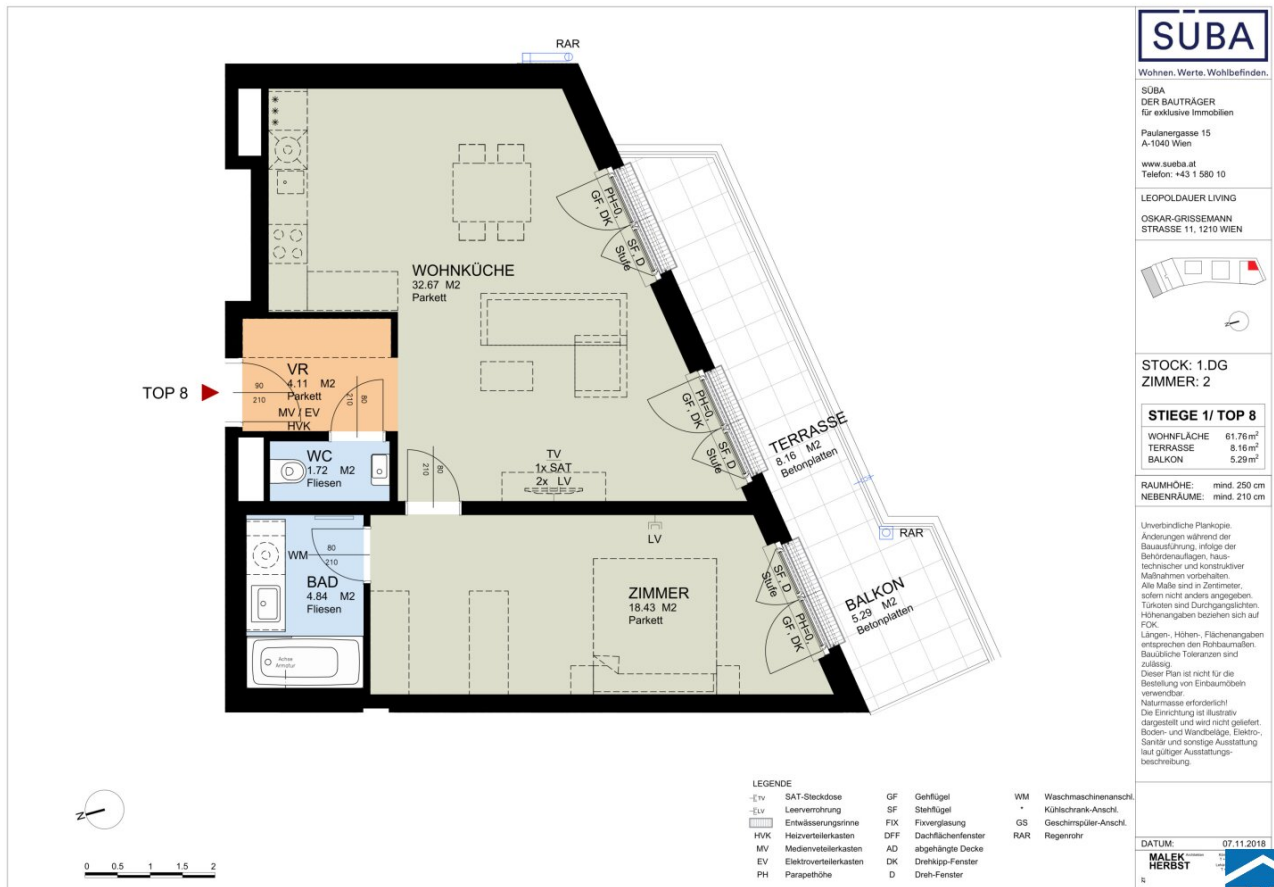
Helena Rohrauer











SUBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.

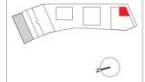
SUBA
DER BAUTRÄGER
für exklusive Immobilien

Paulanergasse 15
A-1040 Wien

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

LEOPOLDAUER LIVING

OSKAR-GRISSEMMANN
STRASSE 11, 1210 WIEN



STOCK: 1.DG
ZIMMER: 2

STIEGE 1/ TOP 8

WOHNFLÄCHE	61.76 m ²
TERRASSE	8.16 m ²
BALKON	5.29 m ²

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

Unverbindliche Plankopie.
Änderungen während der
Bauausführung, infolge der
Behördenaufgaben, haus-
technischer und konstruktiver
Maßnahmen vorbehalten.
Alle Maße sind in Zentimeter,
Türkanten sind Durchgangslinien,
Höhenangaben beziehen sich auf
FKK.
Längen-, Höhen-, Flächenangaben
entsprechen den Ribbaurnmaßen.
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 Ausstattungs-
beschreibung.



Objektbeschreibung

Sonnige, optimal geschnittene 2-Zimmerwohnung mit traumhafter Terrasse!

Diese 2-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und unterteilt sich in ein geräumiges Wohnzimmer mit abgegrenzter Küche, ein ruhiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette, sowie einen Vorraum. Das Highlight der Wohnung bildet die Terrasse mit Balkon, welche von Wohnzimmer und Schlafzimmer aus begehbar sind.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Vollausgestattete EWE Einbauküche mit Markengeräten
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss
- 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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch gerechnet.

zzgl. Kaltwasser 21,00 EUR netto + USt. 2,10 EUR = 23,10 brutto

zzgl. Heizung 30,84 EUR netto + USt. 6,17 EUR = 37,01 brutto

zzgl. Warmwasser 27,95 EUR netto + USt. 2,80 EUR = 30,75 brutto

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 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.