

UBG3 - Stadtleben mit Outdoor-Feeling – 3 Zimmer & große Terrasse - NÄHE U3



210618_058s

Objektnummer: 4724/14112

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Urschenböckgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2021
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	87,25 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,36 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.699,00 €
Kaltmiete (netto)	1.361,32 €
Kaltmiete	1.544,55 €
Betriebskosten:	183,23 €
USt.:	154,45 €
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.











0 0.5 1 1.5 2

LEGENDE

EV	SAT-Steckdose	GF	Gerüthül	WM	Waschmaschinenanschl.
LF	Leiterverrohrung	SF	Stehflügel	*	Kühlschrank-Anschl.
EW	Entwässerungsrinne	FX	Flussbegrenzung	GS	Geschirrspüler-Anschl.
HVK	Heizverteilerkasten	DF	Dachflächenfenster	RAR	Regenrohr
MV	Medienverteilerkasten	AD	abgehängte Decke		
EV	Elektroverteilerkasten	DK	Drehkipp-Fenster		
PH	Panopthöhe	D	Dreh-Fenster		

SUBA

Wohnen. Werne. Wohlbefinden.

SUBA
DER BAUTRAGER
für exklusive Immobilien

Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien

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

WOHNHAUSANLAGE

URSCHENBOCKGASSE 3
1030 WIEN



STOCK: 1.OG
ZIMMER: 3

TOP 18	
WOHNFLÄCHE	87.25 m²
TERRASSE	19.98 m²

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

Unveränderte Plankopie.
Änderungen während der
Bauausführung, infolge der
Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver
Maßnahmen vorbehalten.
Alle Maße sind in Zentimeter,
sofern nicht anders angegeben.
Türkanten sind durchgezogene Linien.
Höhenangaben beziehen sich auf
F.O.K.
Längen-, Höhen-, Flächenangaben
entsprechen den Rohnmaßen.
Beidseitige Toleranzen sind
zulässig.
Dieser Plan ist nicht für die
Bestimmung 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



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 108,00 / Monat angemietet werden.

Die **Heiz-, Warmwasser- und Kaltwasserkosten** werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. **Nach unserer unverbindlichen Schätzung ist hierfür mit Kosten von ca. € 1,50 bis € 2,00 pro m² und Monat zu rechnen.** Die tatsächlichen Kosten können je nach individuellem Verbrauch abweichen.

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 <750m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap