3-Zimmerwohntraum mit Balkon und Terrasse!

Objektnummer: 83211

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oskar-Grissemann-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,58 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,70 kWh / m² * 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

RAR
LOGGIA
5.20 M2
Betonplatten
PH=0,
GF, DK
SF, D
Stufe
FIX
ZIMMER
10.81 M2
Parkett
LV
AS=1.00m
PH=0,
DK
TV
1x SAT
2x LV
TOP 4
VR
4.11 M2
Parkett
MV / EV
HVK
WOHNKÜCHE
23.95 M2
Parkett
WC
1.72 M2
Fliesen
D
DK
RAR
WM
BAD
4.84 M2
Fliesen
SR
6.67 M2
Parkett
ZIMMER
11.48 M2
Parkett
SF, D
PH=0,
GF, DK
BALKON
5.37 M2
Betonplatten
0 0.5 1 1.5 2
LEGENDE
SAT-Steckdose
Leerverrohrung
Entwässerungsrinne
HVK Heizverteilerkasten
MV Medienverteilerkasten
EV Elektroverteilerkasten
PH Parapethöhe
GF Gehflügel
SF Stehflügel
FIX Fixverglasung
DFF Dachflächenfenster
AD abgehängte Decke
DK Drehkipp-Fenster
D Dreh-Fenster
WM Waschmaschinenanschl.
* Kühlschrank-Anschl.
GS Geschirrspüler-Anschl.
RAR Regenrohr
SÜBA
Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
SÜBA
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.OG
ZIMMER: 3
STIEGE 1/ TOP 4
WOHNFLÄCHE 63.58 m²
LOGGIA 5.20 m²
BALKON 5.37 m²
RAUMHÖHE: mind. 250 cm
NEBENRÄUME: mind. 210 cm
Unverbindliche Plankopie.
Änderungen während der Bauausführung, infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.
Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben.
Türkoten sind Durchgangslichten.
Höhenangaben beziehen sich auf FOK.
Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen.
Baubliche 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-Zimmerwohntraum 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 optimales 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 Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kaution, 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.