

Wohnen im Grünen – Moderne 2 Zimmer-Wohnung direkt am Kurpark Oberlaa



Objektnummer: 89033

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kurbadstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	974,00 €
Kaltmiete (netto)	649,09 €
Kaltmiete	885,45 €
Betriebskosten:	236,36 €
USt.:	88,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien









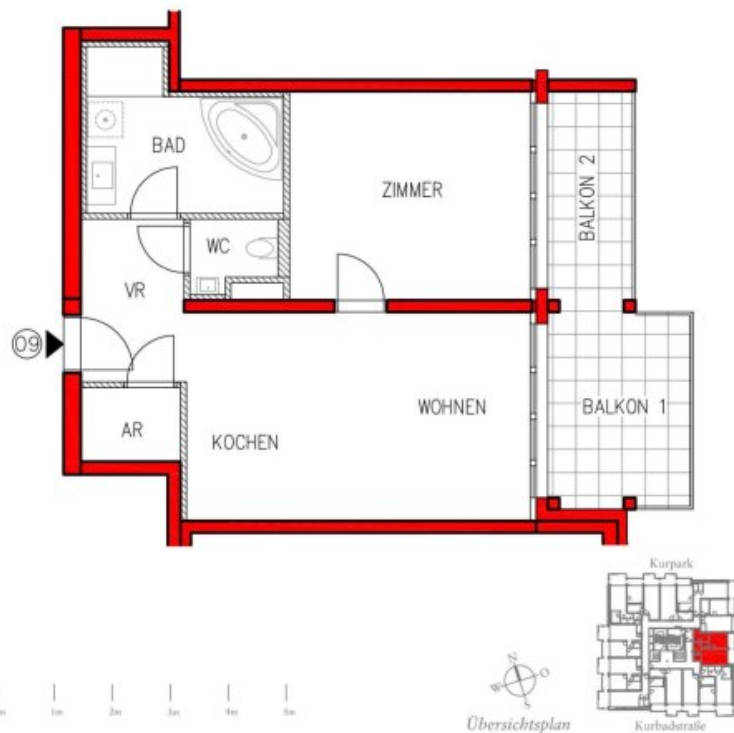
Kurbadstraße 8, 1100 Wien

8. Stock

TOP 0809

	Flächenbewertung*			
Wohnfläche	52,74	×	1,00	= 52,74
Balkon1	8,55	×	0,50	= 4,28
Balkon2	5,51	×	0,20	= 1,10
Summe				58,12
Bewertung	58,12	×	0,99	= 57,54
Einlagerungsraum	3,00	×	0,50	= 1,50
Gesamt				59,04

*) Als Berechnungsgrundlage für die Quadratmeter werden Bewertungsfaktoren herangezogen.



Entwurfssdarstellung! Haustechnik nur teilweise berücksichtigt.
Küche und Bad in Planung. Möblierungsvorschlag kein Vertragsbestandteil.
Vorbehaltlich Änderungen.

Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen – Moderne 2 Zimmer-Wohnung direkt am Kurpark Oberlaa

Direkt vor der Haustüre liegt der Kurpark Oberlaa. Hier findet man Liegewiesen, Teiche, Spielplätze, Sportanlagen und Spazierwege. Ebenfalls nahe ist der Laaer Wald, der zu Spaziergängen, Naturbeobachtung und Erholung im Grünen einlädt. In der nahen Umgebung gibt es Geschäfte des täglichen Bedarfs, zum Beispiel Supermärkte und Nahversorger direkt im Projekt oder sehr nahe dabei. Ärztezentren & Apotheken sind leicht erreichbar, auch weitere medizinische Einrichtungen wie die Klinik Favoriten sind in der Gegend.

Die Wohnung liegt in der 8. Etage und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen Vorraum. Der ostseitige Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Die Wohnung wird möbliert übergeben. Dafür ist eine Ablöse von € 3.000,00 vorgesehen.

Ausstattung:

- vollausgestattete Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- moderne Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Abstellraum

Ein Aufzug ist vorhanden.

zzgl. Strom € 91,20 netto + € 22,80 Ust. = € 114,00 brutto

zzgl. Heizung, Warmwasser und Kühlung € 151,20 netto + € 37,80 Ust. = € 189,00 brutto

zzgl. Servicegebühren € 58,40 netto + € 14,60 Ust. = € 73,00 brutto

Öffentliche Anbindung:

- U-Bahn Linie U1 "Oberlaa"
- Buslinien: 67A, 68B, 70A, 17A
- gute Erreichbarkeit der Südosttangente

Befristung: 3 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.750m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.750m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap