Dachgeschosswohnung mit großen Terrassen!

Objektnummer: 69740

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

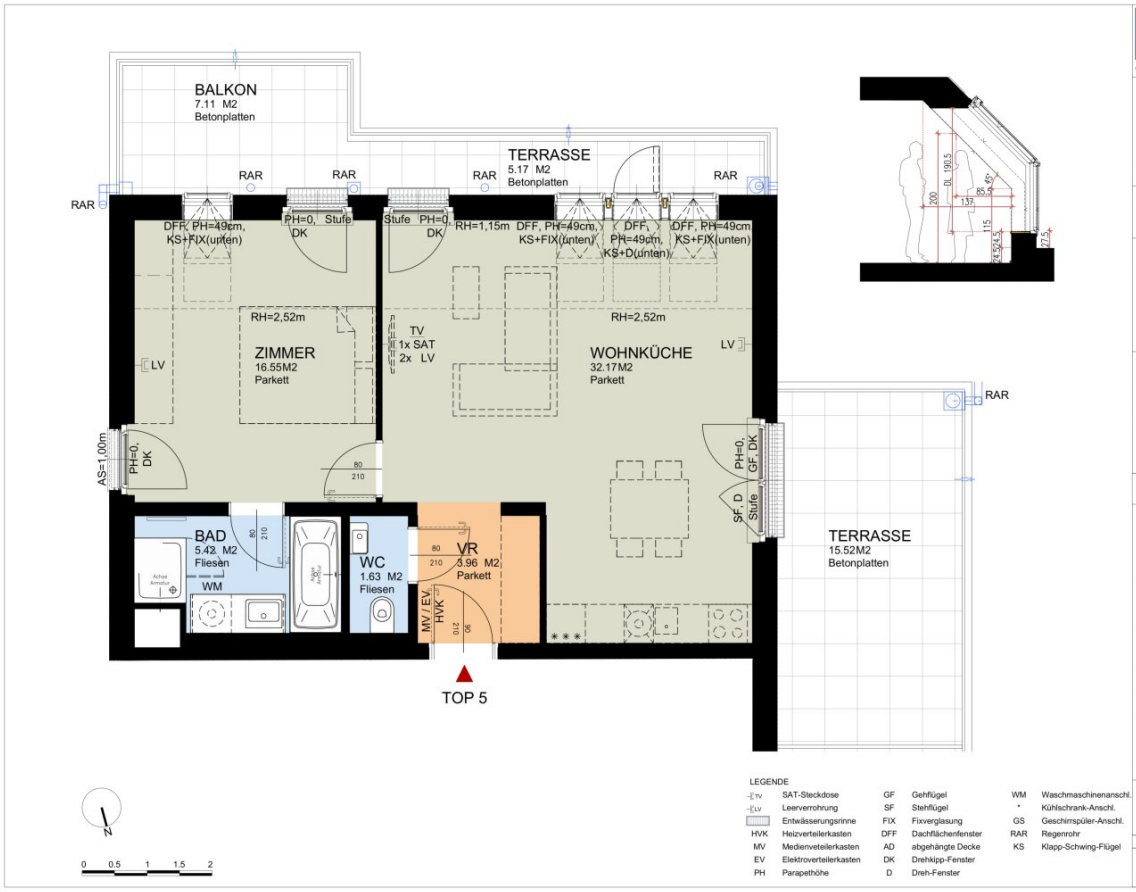
Adresse	Oskar-Grissemann-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.199,02 €
Kaltmiete (netto)	946,04 €
Kaltmiete	1.090,02 €
Betriebskosten:	143,98 €
USt.:	109,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lara Steinbacher



LEGENDE

⊣tv	SAT-Steckdose	GF	Gehflügel	WM	Waschmaschinenanschl.
⊣ev	Leerverrohrung	SF	Stehflügel	*	Kühlschrank-Anschl.
	Entwässerungsrinne	FIX	Fixverglasung	GS	Geschirrspüler-Anschl.
HVK	Heizverteilerkasten	DFF	Dachflächenfenster	RAR	Regenrohr
MV	Medienverteilerkasten	AD	abgehängte Decke	KS	Klapp-Schwing-Flügel
EV	Elektroverteilerkasten	DK	Drehkipp-Fenster		
PH	Parapethöhe	D	Dreh-Fenster		

SÜBA
Wohnen. Werte. Wohlbefinden.

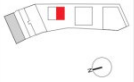
SÜBA
DER BAUTRÄGER
für exklusive Immobilien

Paulanergasse 15
A-1040 Wien

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

LEOPOLDAUER LIVING

OSKAR-GRISSEMANN
STRASSE 11, 1210 WIEN



STOCK: 1.DG
ZIMMER: 2

STIEGE 3/ TOP 5

WOHNFLÄCHE	59.73 m²
TERRASSE	20.69 m²
BALKON	7.11 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.
Bauübliche 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

Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung mit großen Terrassen!
Diese 2-Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss und unterteilt sich in ein geräumiges Wohnzimmer mit Küchenzeile, ein ruhiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum. Die beiden großzügigen Terrassen laden zum Verweilen ein und sorgen für Entspannung im Freien!

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Vollausgestattete EWE Einbauküche mit Markengeräten
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und 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 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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch gerechnet.

Kaltwasser 20,40 EUR + USt. 2,04 EUR = 22,44

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten
3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <3.250m
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
Bank <1.250m
Geldautomat <1.000m
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