

2-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten und Terrasse!



Objektnummer: 91474

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:	53,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	26,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	819,44 €
Kaltmiete	953,64 €
Betriebskosten:	134,20 €
USt.:	95,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

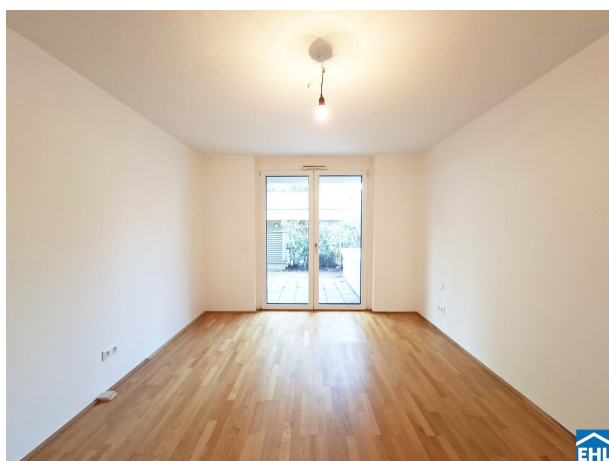


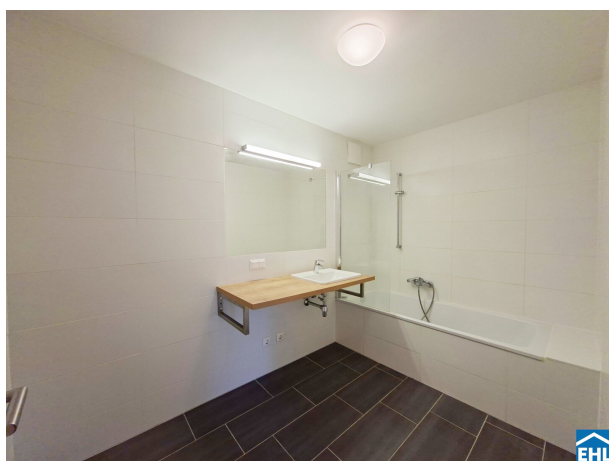
Helena Rohrauer

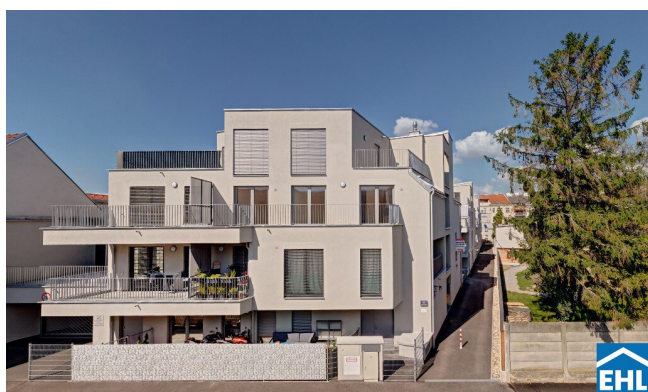


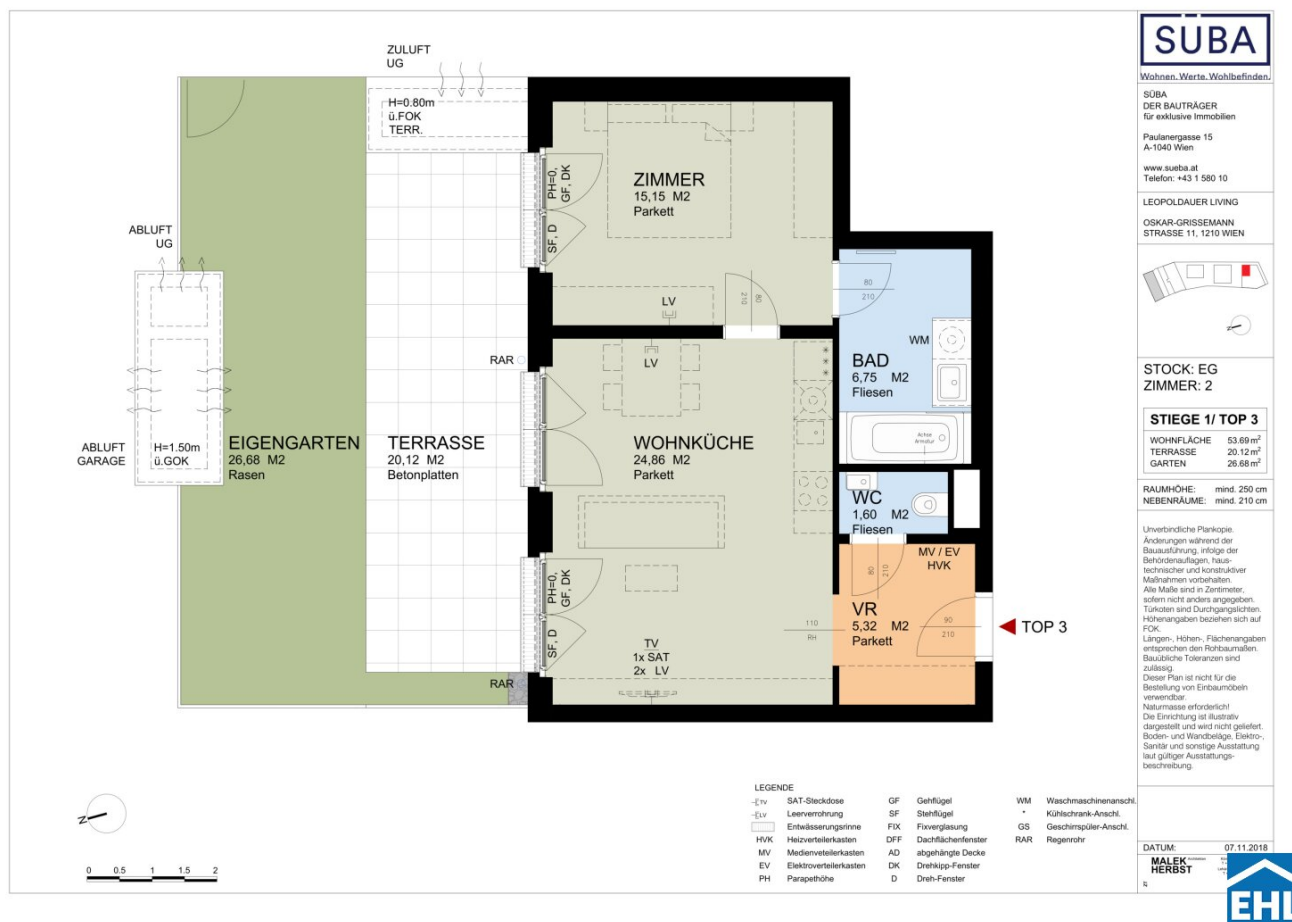
Mitglied des
immobilienring.at











Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten und Terrasse!

Diese optimal geschnittene 2-Zimmerwohnung liegt im Erdgeschoss und unterteilt sich in ein großzügiges Wohnzimmer mit Küchenzeile, ein separat begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum. Die knapp 20 m² große Terrasse und der ca. 26 m² große Garten bieten genügend Platz an der frischen Luft und runden das Wohnerlebnis perfekt ab.

Das Projekt und die Lage:

Die Lage des Wohnhauses Oskar-Grisseemann-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.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Vollausgestattete Einbauküche mit Markengeräten
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Eichenparkettboden in allen Wohnräumen
- Mit Feinsteinzeug ausgestattete Sanitärräume
- Videogegensprechanlage
- Terrasse mit Garten

Das Haus verfügt über:



- Tiefgaragenplätze
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kellerabteile
- Personenaufzug

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U1 Aderklaaer Straße, Rennbahnweg
- Buslinie 27A, 29A, 31A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch gerechnet.

zzgl. Kaltwasser 18,25 EUR netto + USt. 1,83 EUR = 20,08 brutto

zzgl. Heizung 45,63 EUR netto + USt. 9,13 EUR = 54,76 brutto

zzgl. Warmwasser 19,96 EUR netto + USt. 3,99 EUR = 23,95 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.