

**Moderne 2,5 Zimmer Neubauwohnung mit ca. 53 m²
Terrassen in Hernals**



Objektnummer: 75459

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Taubergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,31 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.359,00 €
Kaltmiete (netto)	1.123,29 €
Kaltmiete	1.235,45 €
Betriebskosten:	112,16 €
USt.:	123,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









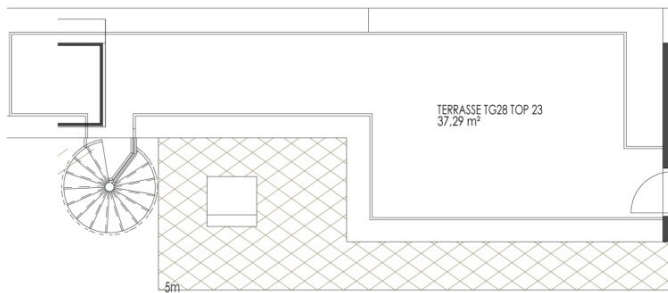








1. Dachgeschoss



TG 28 - TOP 23

2-Raum-Wohnung	
Wohnnutzfl.	62,31 m ²
Balkon	15,36 m ²
Terrasse	37,29 m ²



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen im modernen Erstbezug CUVÉE!

Diese exklusive Wohnanlage besticht nicht nur durch ihre ausgezeichnete Lage mit künftiger U-Bahn Anbindung, sondern auch durch eine erstklassige Infrastruktur und hochwertige Ausstattung!

Bei CUVÉE erwartet Sie ein helles Wohnambiente, welches durch stilvolle Gestaltung geprägt ist. Die 21 Mietwohnungen überzeugen durch ein stimmiges Gesamtpaket aus hochwertiger Ausstattung und intelligentem Design. Auf Wohnflächen zwischen 30 und 70m² ermöglicht das Wohnbauprojekt ein durchdachtes Wohnraumkonzept, barrierefreie Grundrisse und eine nutzungsorientierte Raumaufteilung! Fast alle Wohnungen verfügen über großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten, die Ihnen die Möglichkeit bieten, die frische Luft und die sonnigen Tage im Freien zu genießen. Ein absolutes Highlight ist zweifellos die bereits eingebaute Küche mit Markengeräten von Bosch, welche erstklassige Qualität garantiert!

Genießen Sie die Vorzüge einer ausgezeichneten Lage mit einer zukünftigen U-Bahn Anbindung, die Ihnen eine bequeme und schnelle Verbindung zu den wichtigsten Zielen in Wien ermöglicht. Darüber hinaus profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur in unmittelbarer Nähe, mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und vielem mehr, um Ihren Alltag mühelos zu gestalten.

CUVÉE bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnen, hochwertiger Ausstattung und einer attraktiven Umgebung. Erleben Sie einen modernen Erstbezug und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in dieser erstklassigen Wohnanlage!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause: Alle wichtigen Informationen auf einen Blick:

- Erstbezug!
- 21 Mietwohnungen
- Wohnflächen zwischen 30 und 70 m²
- Großteils Freiflächen wie Balkone, Terrasse oder Gärten
- Hauseigene Tiefgarage
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Barrierefreie Grundrisse!

Ein Hauch von Extravaganz: Erleben Sie die exklusive Ausstattung:

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Exklusives Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Eingebaute Küche mit Markengeräten von Bosch!
- Außenjalousien in den Schlafzimmern und in den restlichen Wohnräumen vorbereitet

Bereits bezugsfertig

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Strom, Heizung und Warm-/Wasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten: 3BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühren

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 <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap