



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Taubergasse 26-28, A-1170 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Taubergasse 26-28, A-1170 Wien

Exklusiver Erstbezug in bester Lage: Entdecken Sie das CUVÉE!

Herzlich Willkommen im modernen Erstbezug CUVÉE!

Diese exklusive Wohnanlage besteht 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 70m²
- 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 Kaution, Vertragserrichtungsgebühren

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.

Energieausweis:

Gültig bis: 02.05.2031
HWB: **B** 36,6 kWh/m²a
fGEE: **A** 0,76

Fotos









Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

