

**Helle, top renovierte 3-Zimmer-Wohnung beim
Matzleinsdorferplatz!**



Zimmer 1/Innenhof

Objektnummer: 18733

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1961
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	986,10 €
Kaltmiete (netto)	730,00 €
Kaltmiete	896,46 €
Betriebskosten:	140,53 €
USt.:	89,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH

Barmhartstalweg 13
2344 Maria Enzersdorf

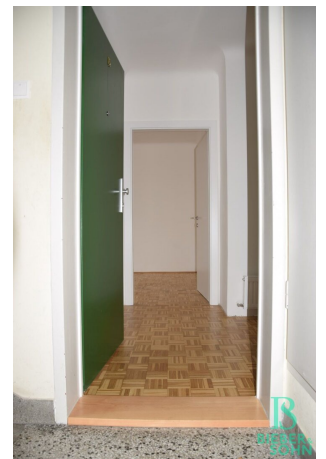
H +43 699 15 11 1959
F +43 720 88 13 76

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur

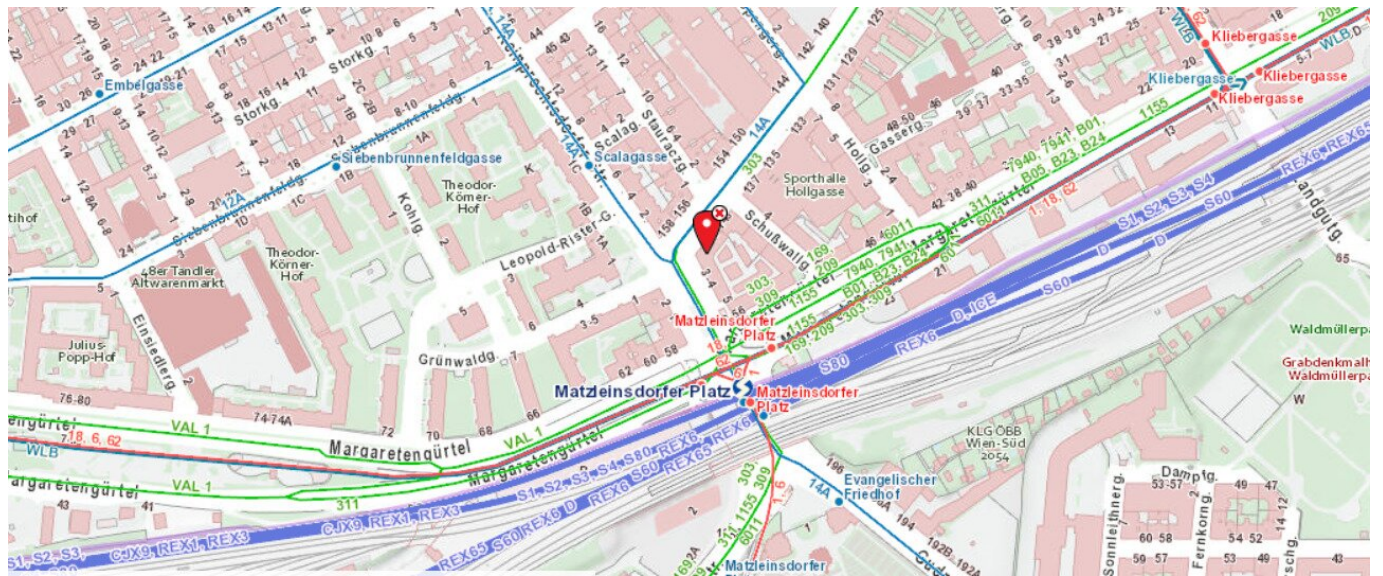


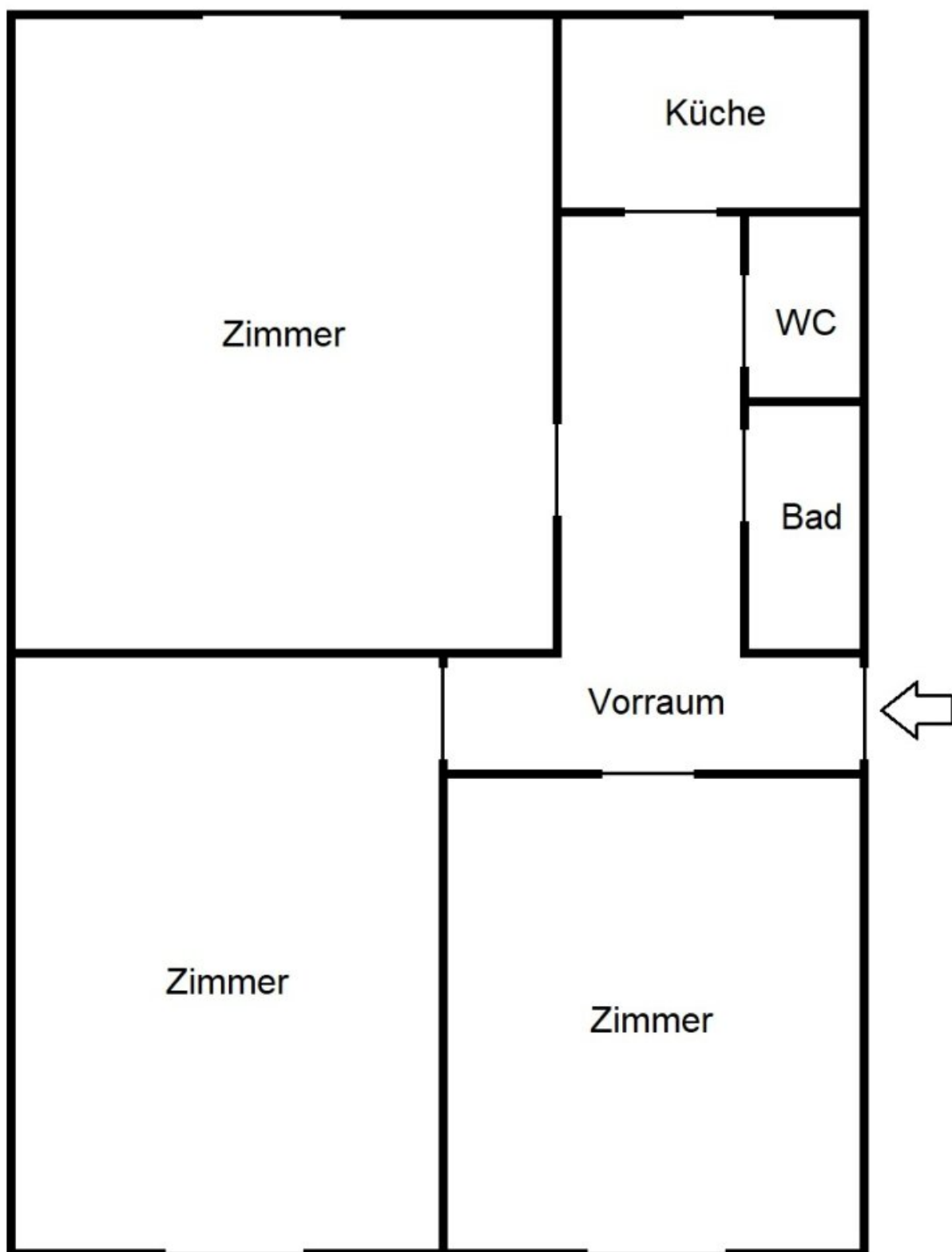












Objektbeschreibung

In einem sehr gepflegten Neubauhaus beim Matzleinsdorferplatz, befindet sich im 6. Liftstock diese ca. 58m² große, top renovierte Wohnung.

Über den Vorraum aus sind alle Räume getrennt zu begehen. Zwei Zimmer sind in den Innenhof gerichtet, ein Zimmer und die Küche auf die Wiedner Hauptstrasse. Vom Vorraum aus sind das Bad mit Wanne und Waschtisch sowie das separate WC zu betreten.

Die Ausstattung umfaßt schöne Parkettböden, Fliesen in den sanitären Räumen und der Küche, die komplett eingerichtet ist. Eine Gegensprechanlage, Kabelanschluß, neue Isolierglasfenster mit Innenrollos sind vorhanden.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung, die Warmwasserabgabe über einen Elektroboiler. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Eine zentral gelegene, helle und freundliche Wohnung zum Wohlfühlen!

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet, eine Verlängerung ist möglich.

Miete (netto): 730,00 EUR

Betriebskosten (netto): 140,53 EUR

Verwaltungskosten (netto): 25,93 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 89,65 EUR

Gesamtmiete: 986,10 EUR

Kaution: 2.960,00 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.