

**Feine Terrassenwohnung in parkähnlicher Anlage! Sonne
den ganzen Tag! Absolute Ruhelage!**



Hausansicht

Objektnummer: 18731

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

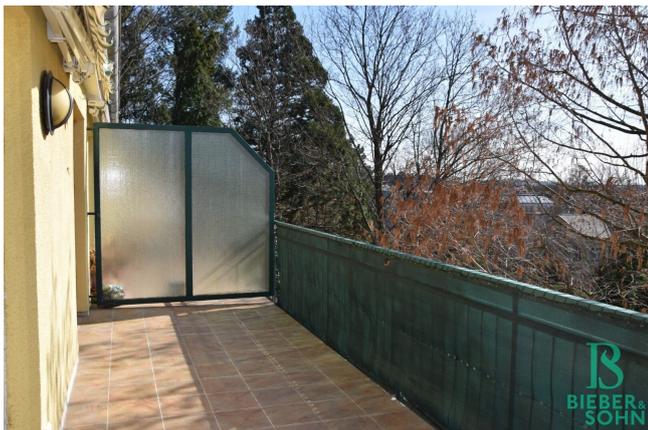
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Nutzfläche:	60,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 168,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Gesamtmiete	813,57 €
Kaltmiete (netto)	640,00 €
Kaltmiete	739,61 €
Betriebskosten:	99,61 €
USt.:	73,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber









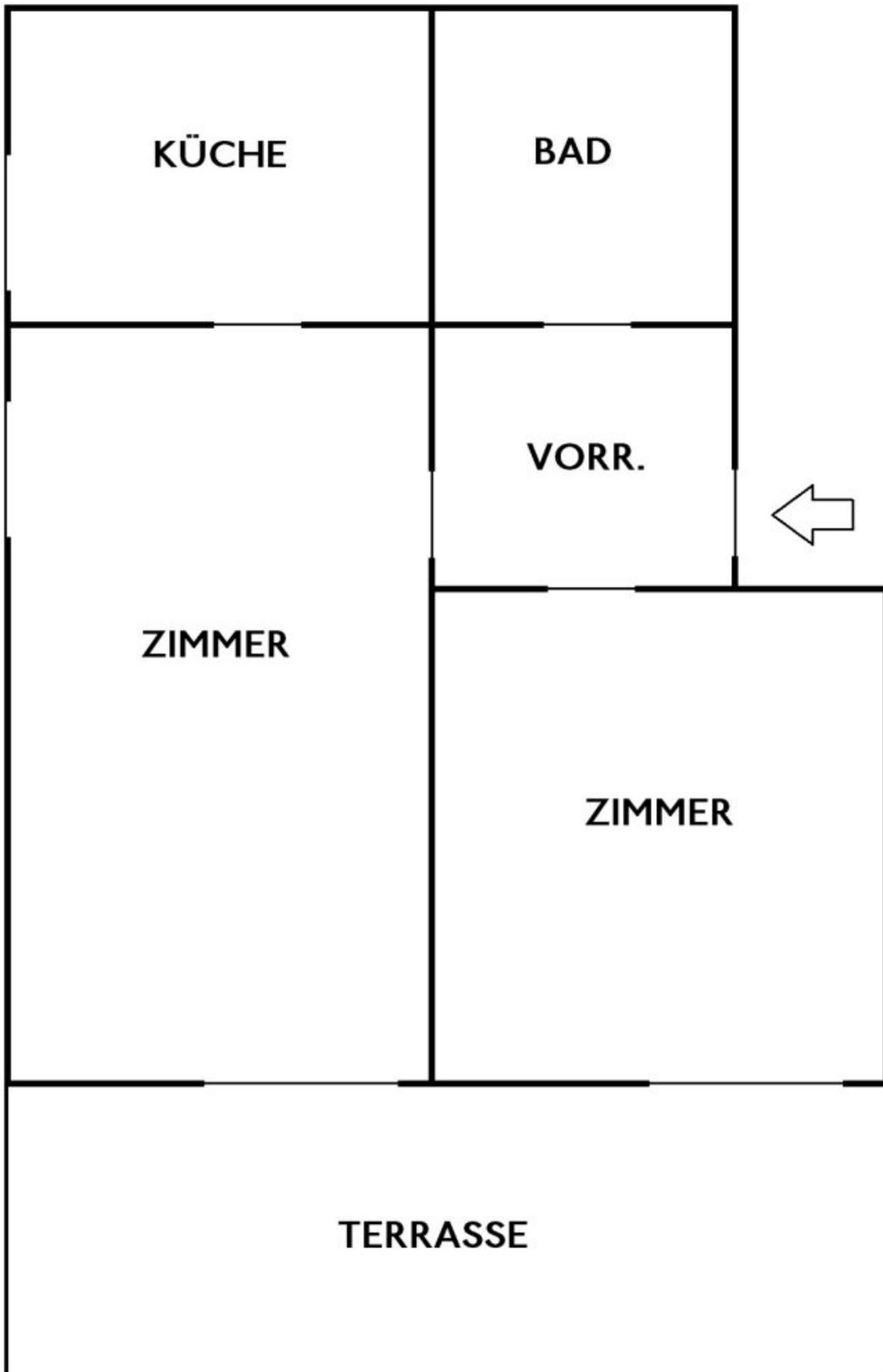
B
BIEBER &
SOHN



B
BIEBER &
SOHN







Objektbeschreibung

Beim Hütteldorfer Bad, in einer herrlichen, parkähnlichen Wohnanlage, befindet sich diese ca. 47m² messende, feine Wohnung mit der nach Süden gelegenen, ca. 13m² großen Terrasse!

Wer diese Sonnenterrasse, mit Blick ins Grüne genießen möchte, muß zuerst in den 4. Stock hinauf zu Fuß gehen und betritt die Wohnung über den einladenden Vorraum, von dem aus die 2 Zimmer mit Ausgang auf die Terrasse und das Bad zu erreichen sind! Die Terrasse ist mit einer Markise ausgestattet und die komplett eingerichtete Küche mit kleinem Frühstückstisch, die vom größeren Zimmer aus zu begehen ist.

Die Ausstattung umfaßt schöne Parkettböden, Fliesen im Bad, das mit einer Wanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluß eingerichtet ist. Gegensprechanlage und Internetanschluß sind vorhanden, ein Kellerabteil steht zur alleinigen Benutzung zur Verfügung.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Hauszentralheizung und wird von der Hausverwaltung mit einem monatlichen Akonto von EUR 130,19 vorgeschrieben und zur Miete hinzu gerechnet.

Die öffentliche Anbindung ist mit der Strassenbahnlinie 49 und Buslinie 47B vor der Haustüre gegeben sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Eine sonnige und feine Wohnung mitten im Grünen!

Miete (netto): 640,00 EUR

Betriebskosten (netto): 99,61 EUR

Heizkosten (netto): 89,97 EUR

Warmwasser (netto): 20,21 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 93,98 EUR

Gesamtmiete: 943,76 EUR

Kaution: 2.832,00 EUR

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