Alt-Hietzinger Bestlage - Terrassenwohnung - Mitten im Grünen!

Wohnraum

Objektnummer: 18730

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

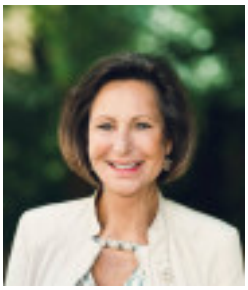
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,85 m²
Nutzfläche:	82,05 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	1.413,97 €
Kaltmiete (netto)	1.052,33 €
Kaltmiete	1.285,43 €
Betriebskosten:	233,10 €
USt.:	128,54 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



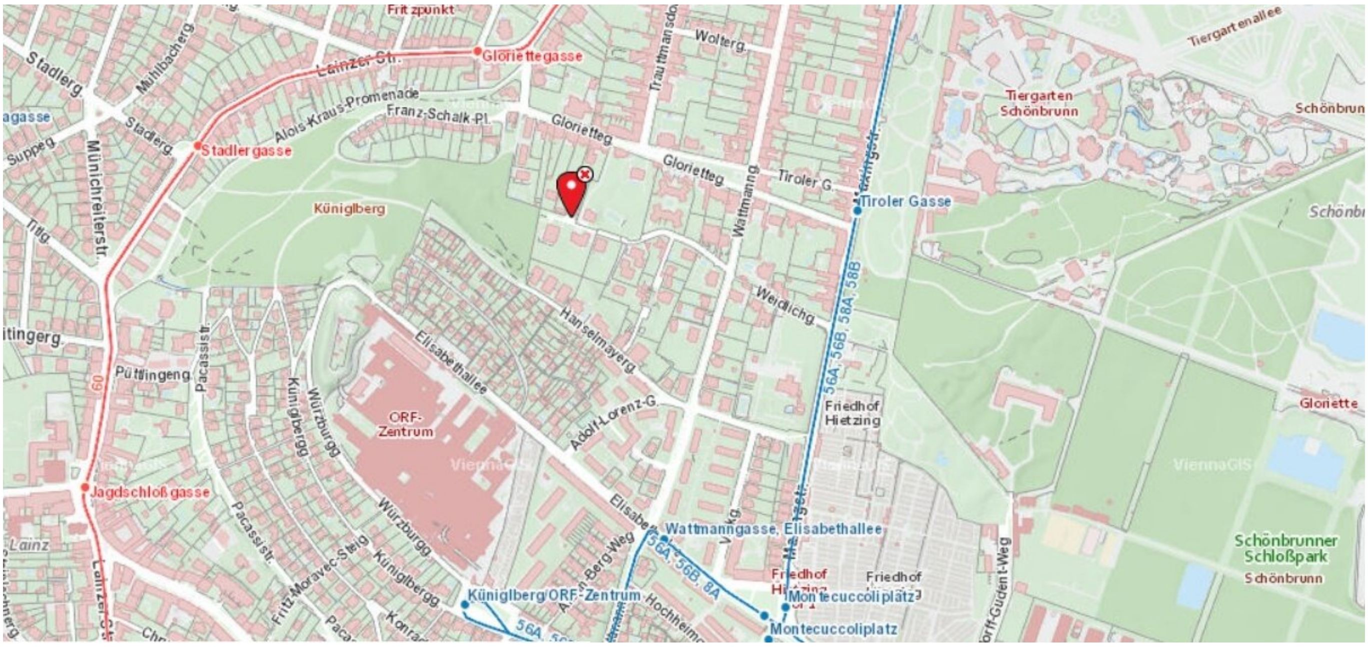
Elisabeth Bieber

BIEBER& SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN

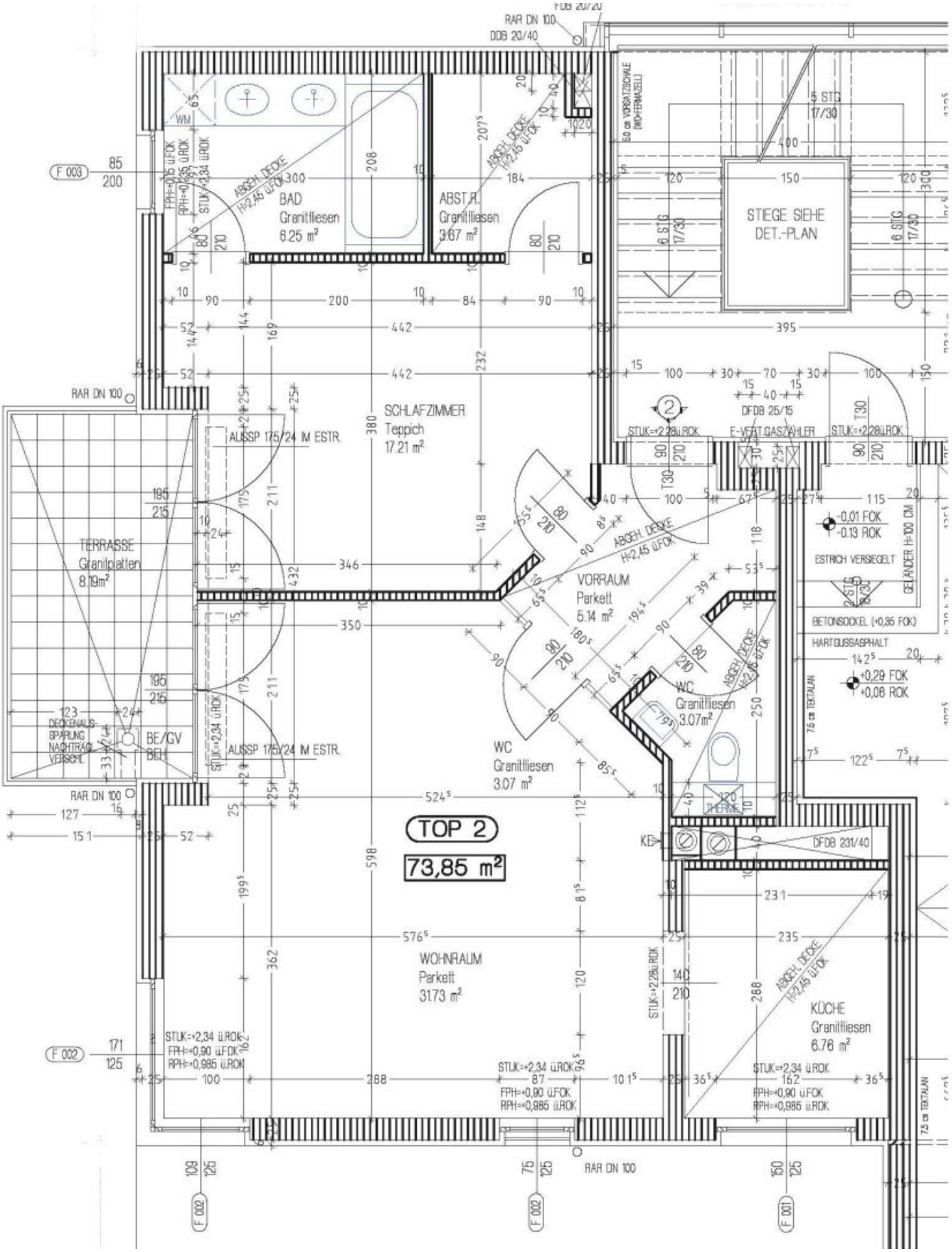
BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN

BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN

FAHRRADRAUM



Fritzpunkt
Gloriettegasse
Lainzer Str.
Wolterg.
Tiergartenallee
Stadlerg.
Mühlbacherg.
Alois-Kraus-Promenade
Franz-Schalk-Pl.
Gloriettег.
Tiergarten Schönbrunn
Schönbrunn
Stadlergasse
Münichreiterstr.
Küniglberg
Gloriettег.
Tiroler G.
Tiroler Gasse
Wattmanng.
Weidlichg.
Hanselmayerg.
Elisabethallee
56A, 56B, 58A, 58B
Pacassistr.
Küniglberg
Würzburgg.
ORF-Zentrum
Adolf-Lorenz-G.
Friedhof Hietzing
Gloriette
ViennaGIS
Jagdschloßgasse
Lainz
Wattmanngasse, Elisabethallee
Schönbrunner Schloßpark
Schönbrunn
Würzburgg.
Küniglberg/ORF-Zentrum
Montecuccoliplatz
Friedhof


TOP 2
73,85 m²
BAD
Granitfliesen
6.25 m²
ABST.R.
Granitfliesen
3.67 m²
SCHLAFZIMMER
Teppich
17.21 m²
VORRAUM
Parkett
5.14 m²
WC
Granitfliesen
3.07 m²
WC
Granitfliesen
3.07 m²
WOHNRAUM
Parkett
31.73 m²
KÜCHE
Granitfliesen
6.76 m²
TERRASSE
Granitplatten
8.19m²
STIEGE SIEHE
DET.-PLAN
5 STG
17/30
6 STG
17/30
6 STG
17/30
RAR DN 100
DDB 20/40
DDB 20/20
DFDB 25/15
DFDB 231/40
F-VERT.GASZÄHLER
STUK=+2,28 ü.ROK
STUK=+2,34 ü.ROK
FPH=+0,90 ü.FOK
RPH=+0,985 ü.ROK
ABGEH. DECKE
H=2,45 ü.FOK
AUSSP 175/24 IM ESTR.
-0,01 FOK
-0,13 ROK
+0,29 FOK
+0,08 ROK
ESTRICH VERSIEGELT
BETONSOCKEL (+0,35 FOK)
HARTGUSSASPHALT
GELÄNDER H=100 CM
76 cm TERTALAN
7,5 cm TERTALAN
DECKENAUS-SPARUNG NACHTRÄGL. VERSCHL.
BE/GV
BEH.
F 003
F 002
F 001

Objektbeschreibung

In begehrter Lage von Alt-Hietzing befindet sich diese elegante 2-Zimmerwohnung mit Terrasse und Blick ins Grüne!

Durch die terrassierte Bauweise betritt man die Wohnung über den Hauseingang, gartenseitig mit der Terrasse, befindet sie sich im 1. Stock eines Neubaus, Bj 2004, mit nur 5 Wohneinheiten.

Auf einer Wohnfläche von ca. 74m² und einer Terrasse mit ca. 8m² sind ein Vorraum, ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche, ein weiteres Zimmer, ein Bad mit Wanne, Doppelwaschtisch, WM-Anschluß und ein separates WC sowie ein Abstellraum vorzufinden.

Durch die großflächigen Glasfronten und die westliche Ausrichtung ist die Wohnung sonnen- und lichtdurchflutet und bietet einen herrlichen Grünblick in den Allgemeingarten!

Die Ausstattung ist hochwertig - Glastüren, Parkett-/ und Fliesenböden, Miele-Geräte in der Küche, SAT- und Telefonanschluß.

Eine eigene Haus-Sauna und der große, gepflegte Garten stehen den Bewohnern zur Benützung zur Verfügung.

Eine Privatstrasse führt zu dieser Liegenschaft, die über Garagenplätze verfügt; ein Stellplatz kann um 149,16 EUR dazu gemietet werden.

Obwohl in absoluter Grünruhelage gelegen, sind es zu Fuß nur wenige Minuten um das "Platzl" Hietzing zu erreichen! Die öffentliche Anbindung ist mit den Buslinien 56A+B sowie 58A+B an der Maxingstrasse gegeben, die in wenigen Minuten die U4-Station Hietzing erreichen.

Eine Wohnung die durch Ruhe, Sonne und rundum Grün zum Wohlfühlen einlädt!

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet, mit Verlängerungsoption, vermietet.

Miete (netto): 1.052,33 EUR

Betriebskosten: 233,10 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 128,54 EUR

Gesamtmiete: 1.413,97 EUR

Kaution: 6.362,85 EUR

MV-Errichtung: 600,00 EUR

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