

Exklusive Lage in Althietzing - Neubauwohnung mit Gartenterrasse - Grünruhelage



Hausansicht

Objektnummer: 18729

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

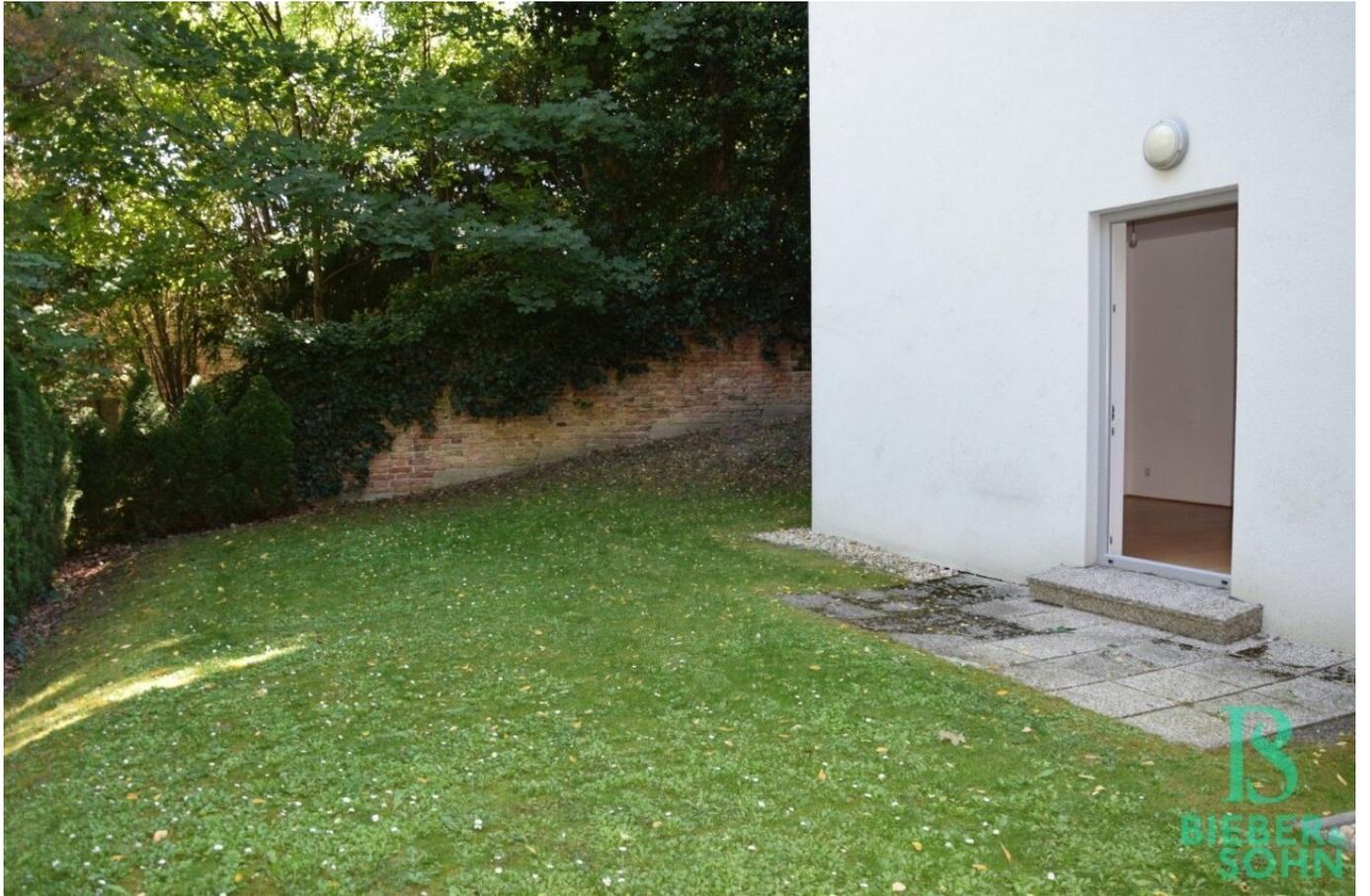
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Nutzfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	1.411,32 €
Kaltmiete (netto)	1.044,42 €
Kaltmiete	1.283,02 €
Betriebskosten:	238,60 €
USt.:	128,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber







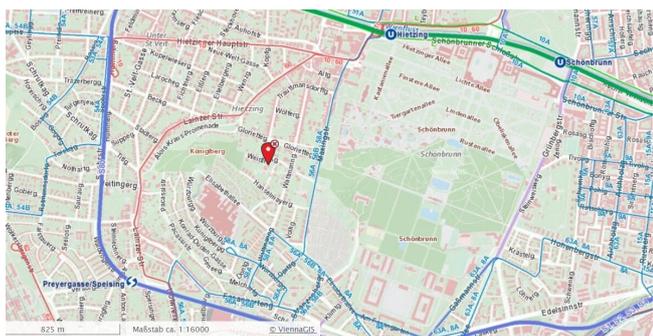


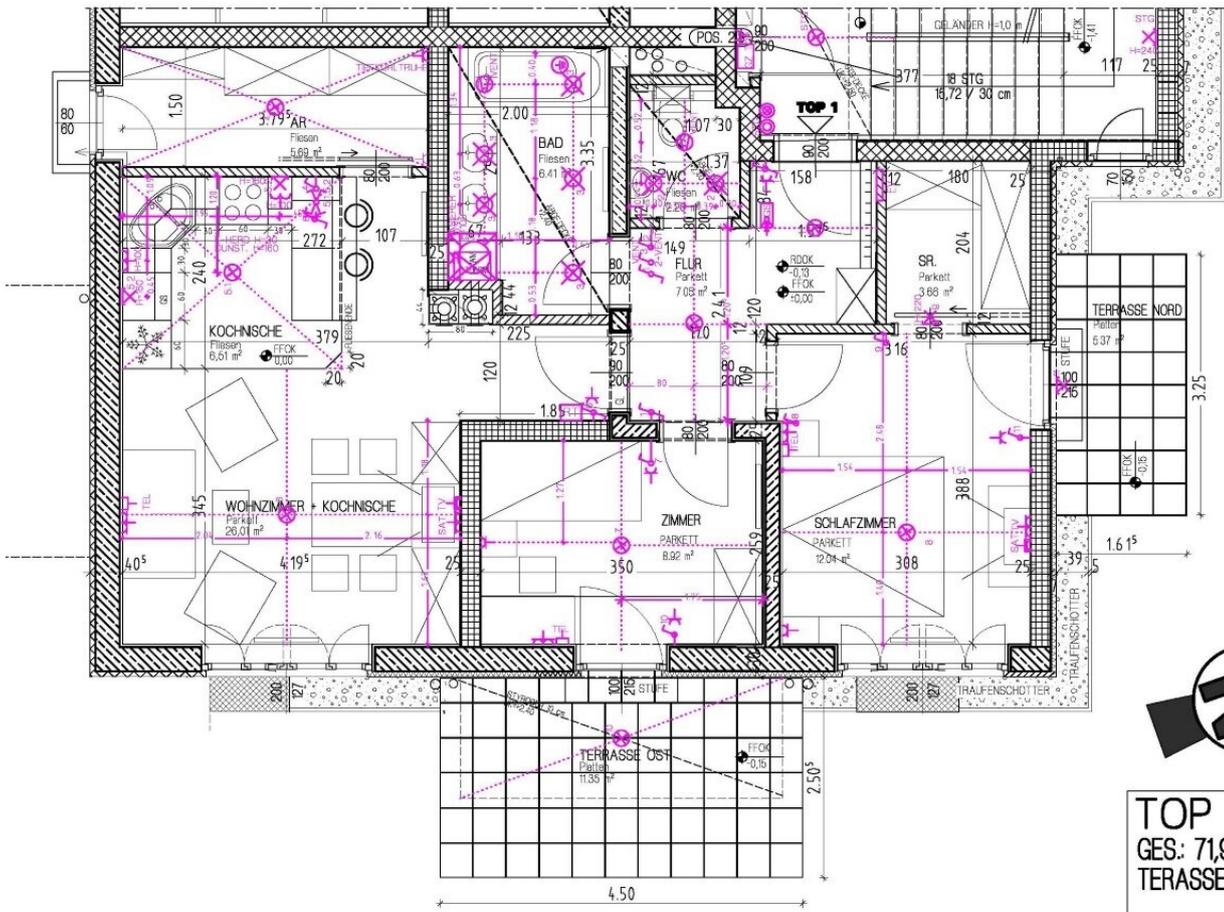
B
BIEBER &
SOHN



B
BIEBER &
SOHN







TOP 1
 GES.: 71,98m²
 TERRASSE: 16,72m²

Objektbeschreibung

Die hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich in bester Grünruhelage in Althietzing.

Im Erdgeschoss, mit einer ca. 11m² und einer zweiten ca. 6m² großen Terrasse, gelegen, verfügt sie auf ca. 72m² Wohnfläche über ein großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Abstellraum, zwei Zimmer, eines davon mit begehrter Garderobe, mit Ausgang auf die Terrasse und den schönen und gepflegten Allgemeingarten, Bad mit Doppelwaschtisch, Waschmaschinenanschluß und Wanne und ein separates WC. Der großzügige Vorraum bietet Platz für eine Garderobe.

Die Ausstattung umfasst Parkettböden, in den sanitären Räumen Fliesen, eine Miele-Küche, SAT- und Telefonanschluß, Gegensprechanlage, Isolierglasfenster. Der Wohnung ist ein großes Kellerabteil zugeordnet. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

Der große, gepflegte Gemeinschaftsgarten kann von den Bewohnern genutzt werden.

Die herrliche Lage und die perfekte Ausstattung zeichnen dieses Objekt besonders aus.

Ein Tiefgaragenplatz kann um 146,40 EUR/p.m. dazu gemietet werden.

Die öffentliche Anbindung ist mit den Buslinien 56A, 56B und 58A, 58B auf der Maxingstrasse in wenigen Gehminuten zu erreichen, die zur U4-Station Hietzing führen.

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

Miete (netto): 1044,42 EUR

Betriebskosten (netto): 238,60 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 128,30 EUR

Gesamtmiete: 1.411,32 EUR

Kautions: 6.350,95 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.