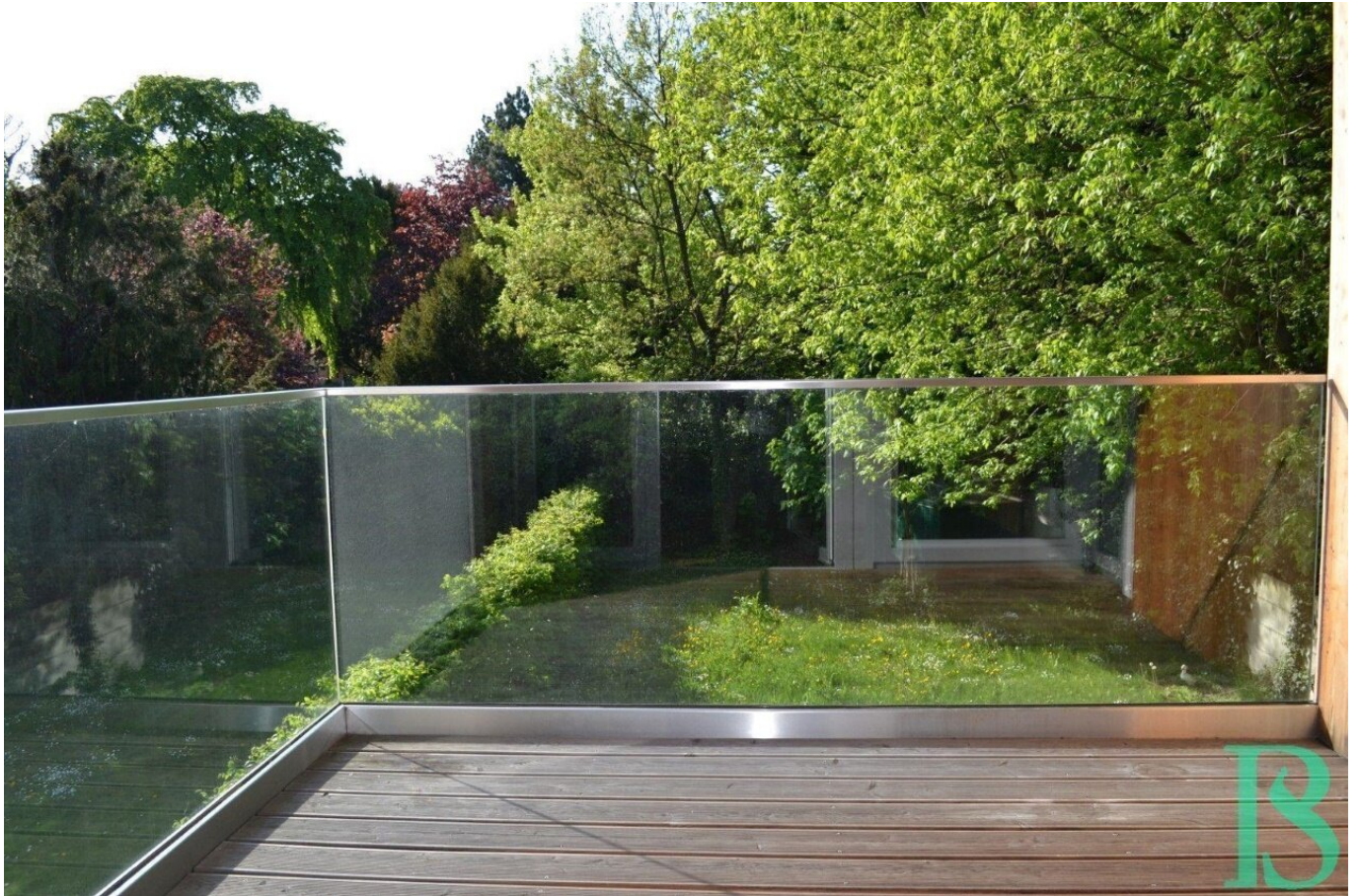


Elegant und exklusiv Wohnen in Hietzing - Grünlage



Loggia/ Ausblick

Objektnummer: 18728

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	130,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,97 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.373,43 €
Kaltmiete (netto)	1.950,00 €
Kaltmiete	2.157,66 €
Betriebskosten:	207,66 €
USt.:	215,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

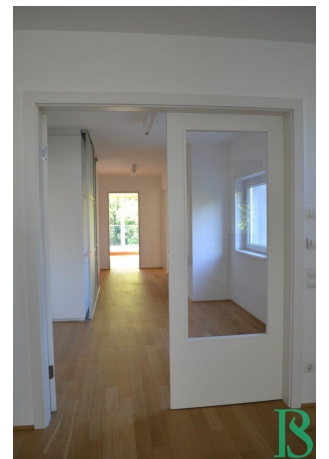
Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Barmhartstalweg 13

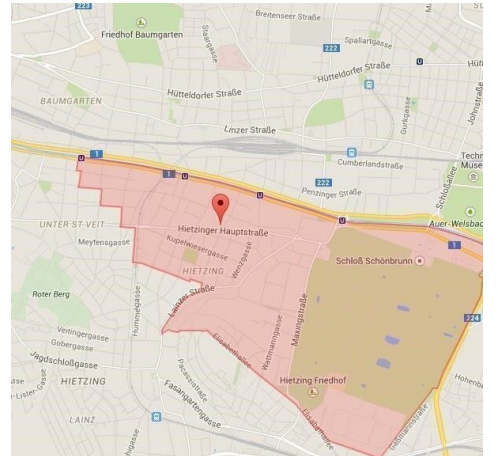














Objektbeschreibung

Elegant und exklusiv Wohnen in ebensolcher Lage!

Eine Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, 2 Loggien, Ost-West ausgerichtet und großzügigen Fensterfronten - einfach zum Genießen!

Im 1. Liftstock befindet sich diese elegante Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 130m². Ein großzügiger Wohnbereich mit offen gehaltener, exklusiver Küche, ein Vorraum mit Garderobebereich, zwei Zimmer, von denen aus die nach Westen (gartenseitig) orientierte Loggia zu betreten ist, ein en-suite Bad mit Wanne, Waschtisch und WC und ein weiteres Duschbad mit WC sind auf dieser Ebene vorzufinden.

Vom Wohnraum aus ist die nach Osten gelegene Loggia über eine großflächige Glasschiebetüre zu betreten, die sich hervorragend als Frühstücksplatz, natürlich nur bei warmen Wetter, anbietet!

Schöne Parkettböden, zeitlos elegante Fliesenböden in den sanitären Anlagen, Fußbodenheizung, Kabel-/Telefonanschluß, Gegensprechanlage sind nur einige Merkmale, die diese Wohnung zu bieten hat.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Hauszentralheizung und wird zur monatlichen Miete mit 179,20 EUR hinzu gerechnet.

Ein Garagenplatz und das Kellerabteil, die barrierefrei mit dem Lift zu erreichen sind, sind Bestandteil dieser Wohneinheit. Ein Fahrradabstellraum steht zur Benützung zur Verfügung.

Die zentrale Lage, die öffentliche Verkehrsanbindung - Strassenbahnlinie 10, U4 Station Braunschweigasse - und die Nahversorgung zeichnen dieses Objekt zusätzlich aus.

Der Garagenplatz kann um 168,00 EUR/p.m. dazu gemietet werden.

Miete (netto): 1.950,00 EUR

Betriebskosten (netto): 207,66 EUR

Heizung Akonto (netto): 120,00 EUR

Warmwasser Akonto (netto): 32,00 EUR

Garagenplatz (netto): 140,00 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 270,97 EUR

Gesamtmiete: 2.720,63 EUR (inkl. Warmwasser-, Heizungs- Akonto und Garagenplatz)

Kaution: 8.162,00 EUR

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