

**Exklusive Lage beim Königberg! Terrassenwohnung -  
Sonne, Wiese, Ruhe!**



Hausansicht

**Objektnummer: 19334**

**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:                   | 80,00 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 86,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Keller:                       | 4,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,14                           |
| Gesamtmiete                   | 1.609,93 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.200,38 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.463,57 €                       |
| Betriebskosten:               | 263,19 €                         |
| USt.:                         | 146,36 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

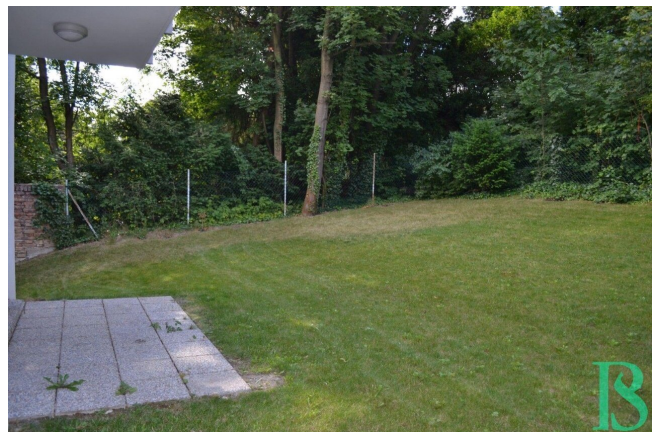
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

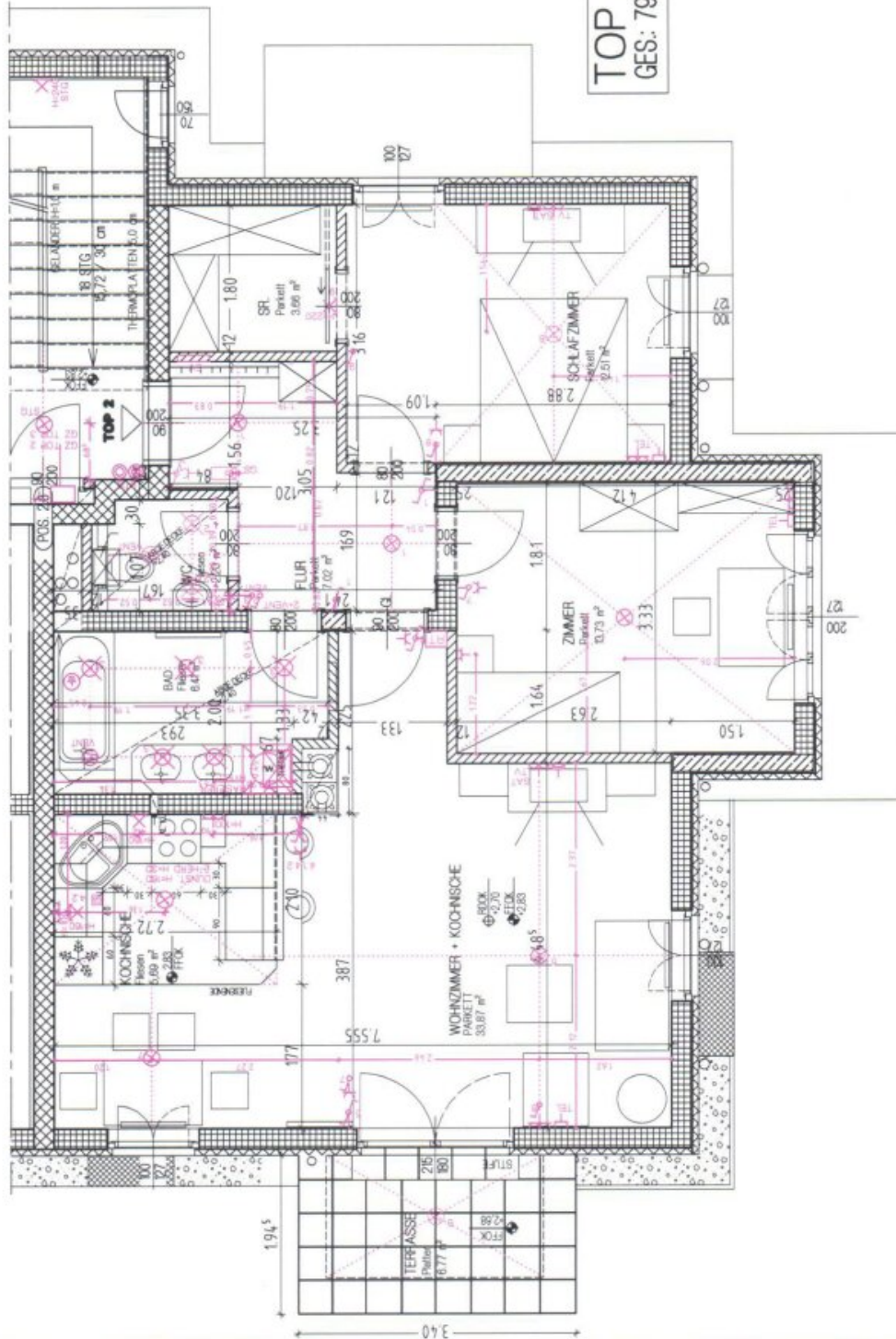












## Objektbeschreibung

Die hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich in bester Grünruhelage in Althietzing, beim Königberg und ist über eine private Zufahrt erreichbar!

Im Erdgeschoss, mit einer ca. 7m<sup>2</sup> großen Sonnenterrasse gelegen, verfügt sie auf ca. 80m<sup>2</sup> Wohnfläche über ein großes Wohn-Esszimmer mit offener, komplett eingerichteten Küche mit Bar und Ausgang auf die Terrasse und den Allgemeingarten, ein Zimmer mit Schrankraum, ein weiteres Zimmer, Vorraum, Bad mit Wanne, Doppelwaschtisch, Waschmaschinenanschluß und ein separates WC.

Durch die südliche Ausrichtung ist die Wohnung sonnen- und lichtdurchflutet und die herrliche Terrasse mit dem gepflegten Allgemeingarten, der den Bewohnern zur Verfügung steht, lässt keine Erholungs-Wünsche offen!

Die Ausstattung umfasst Parkettböden, in den sanitären Räumen Fliesen, eine Miele-Küche, SAT- und Telefonanschluß, Gegensprechanlage, Isolierglasfenster.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

Der Wohnung ist ein großes Kellerabteil zugeordnet.

Die herrliche Lage, die perfekte Ausstattung und das Haus mit nur 5 Wohneinheiten, zeichnen dieses Objekt besonders aus.

Ein Garagenplatz kann um € 242,40/p.m. dazu gemietet werden.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre, Verlängerungsmöglichkeit ist gegeben, befristet vermietet, im Mietpreis sind die Betriebskosten und die Mwst enthalten.

Miete (netto): 1.200,38 EUR

Betriebskosten (netto): 263,19 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 146,36 EUR

Gesamtmiete: 1.609,93 EUR

Kaution: 7.244,68 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.