

**Elegant - Hochwertig - Terrasse - Ruhelage -  
Ferienwohnung!**



Blick Innenhof

**Objektnummer: 19380**

**Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A+ 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,79
<b>Gesamtmiete</b>	1.290,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	951,96 €
<b>Kaltmiete</b>	1.075,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	123,04 €
<b>USt.:</b>	215,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.032,00 € inkl. 20,00 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

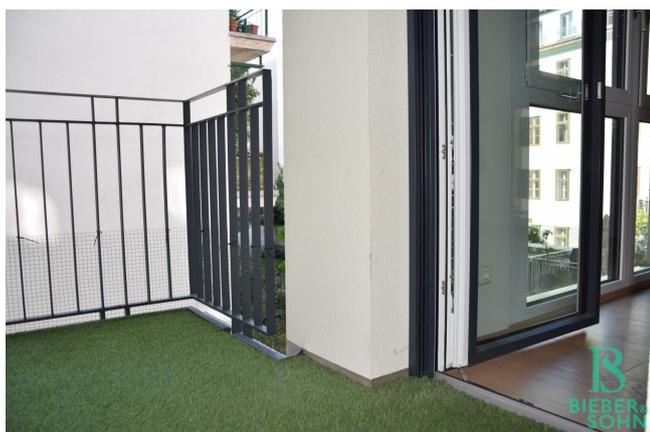
Bieber Immobilien Gmb  
Feldgasse 1, Haus B  
2486 Pottendorf

H +43 699 15 11 1959  
F +43 720 88 13 76

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.



gstermin zur





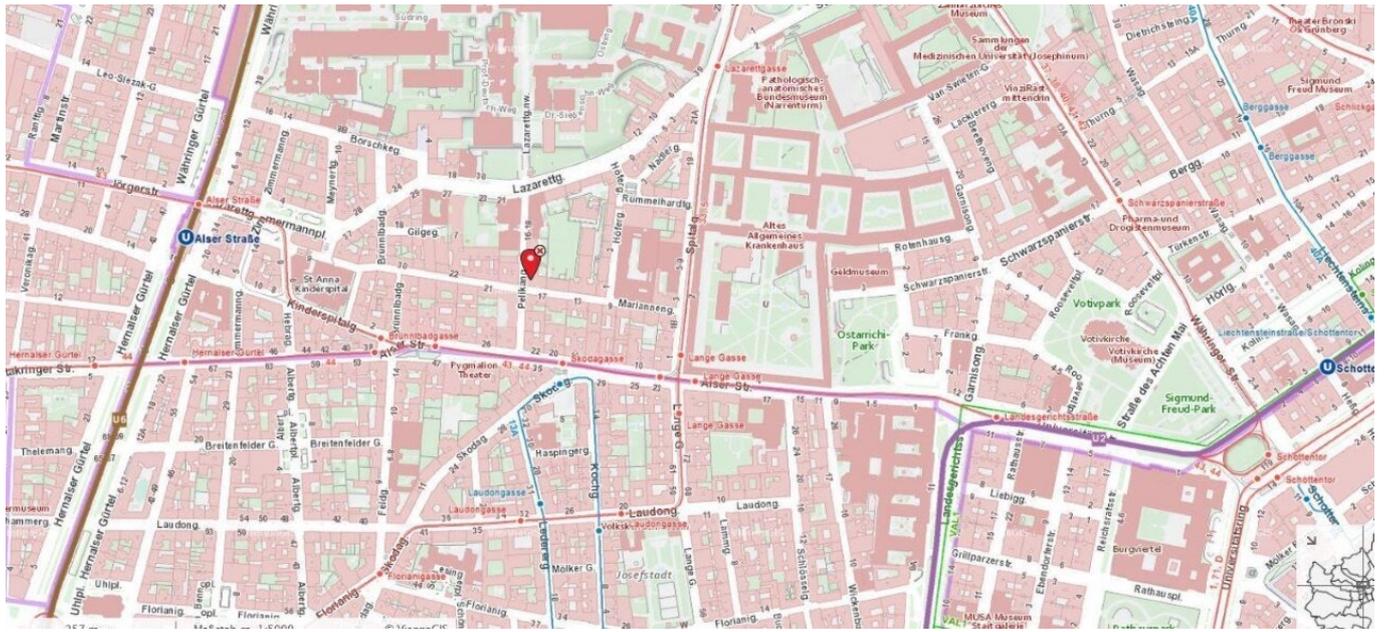


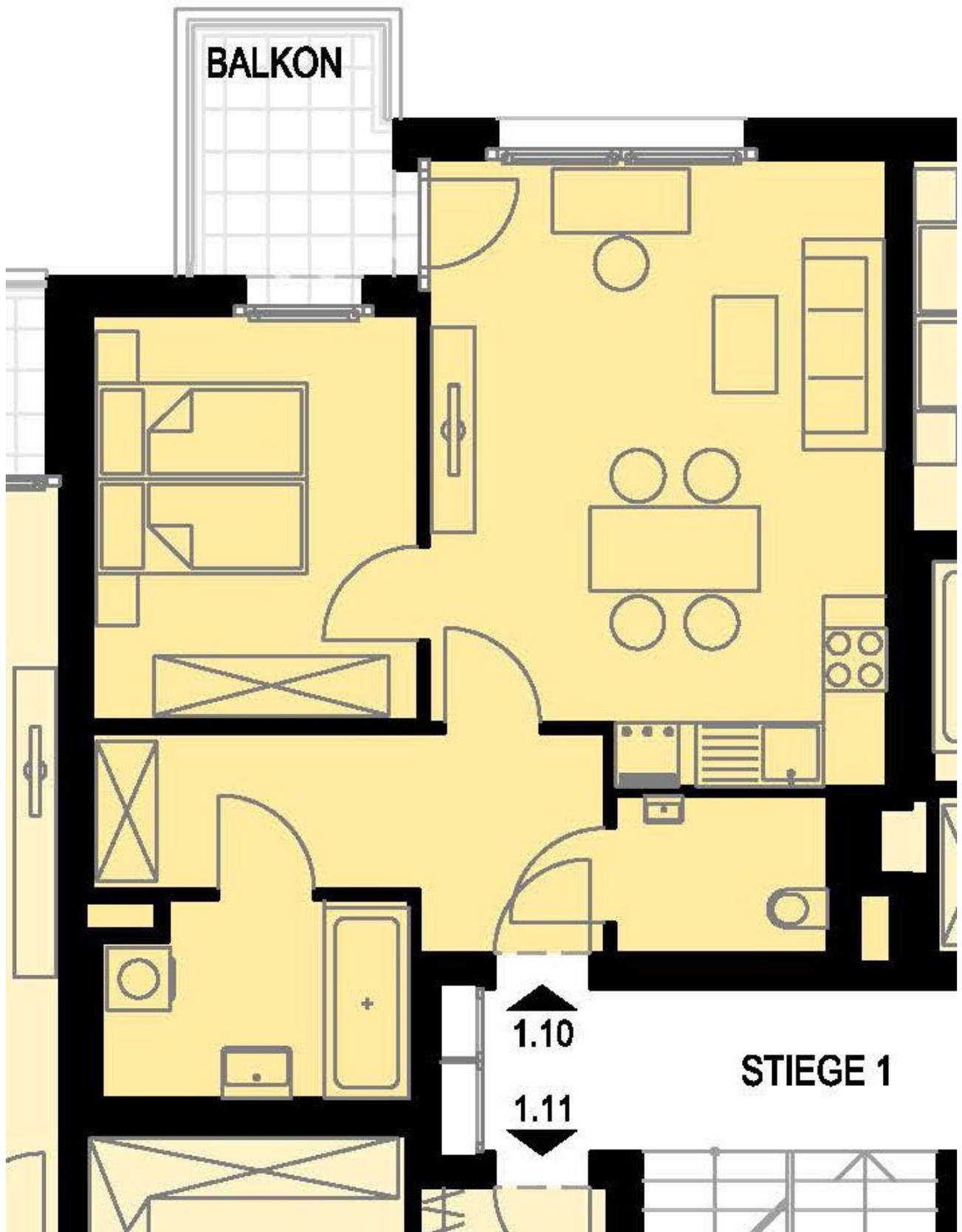












## Objektbeschreibung

Elegant, hochwertig, am neuesten Stand der Haustechnik, mit allen Finessen ausgestattet - dem exklusiven Lebensstil angepasst - vom Wellnessbereich mit Sauna und Infrarotkabine und anschließendem Fitnessbereich über einen großen Partyraum, einer Gäste-Lounge sowie Zustell-Boxen mit Kühlfunktion! **Die Wohnung wird nur als "Ferienwohnung" auf 1 Jahr vermietet!**

Das Appartement, mit einer Wohnfläche von ca. 53m<sup>2</sup> und der ca. 5m<sup>2</sup> großen, in den begrünten und ruhigen Innenhof gelegenen West-Terrasse befindet sich im 2. Liftstock und erfüllt die Anforderungen an hohen Ansprüchen!

Der großzügige, helle Wohnraum mit Ausgang auf die Terrasse, ist mit einer komplett ausgestatteten Markenküche eingerichtet, der Schlafraum ideal konzipiert mit ebenfalls einem Ausgang auf die Terrasse. Der geräumige Vorraum lässt genügend Platz für eine Garderobe, das elegante Bad mit Wanne, Waschtisch und Handtuchtrockner ist mit Feinsteinzeug ausgelegt sowie das Dusch-WC.

Die bodentiefen Fensterfronten ermöglichen es, dass die Räume hell und lichtdurchflutet sind! Elektrische Aussenrolllos, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Videosprechanlage, Kabel-/ und Telefonanschluß sorgen für exzellentes Wohl- und Wohngefühl!

Die Beheizung und Warm/Kaltwasseraufbereitung erfolgt über Fernwärme und wird mit einem monatlichen Akonto von 110,11 EUR zur Miete hinzu gerechnet.

Die hervorragende, zentrale Lage bietet eine Vielfalt an Kulinarik, Kultur, Bildungsangeboten und Shops an, die für eine anspruchsvolle Lebensqualität unerlässlich sind. Dazu gehören selbstverständlich auch die öffentlichen Verkehrsanbindungen, die durch die U-Bahnlinie U6, den Strassenbahnlinien 43 und 44 zur Verfügung stehen.

**Das Ferien-Appartement wird auf 1 Jahr befristet vermietet!**

Miete (netto): 951,96 EUR

Betriebskosten (netto): 123,04 EUR

Heiz-WW-Kosten (netto): 45,08 EUR

Umsatzsteuer 20% (gesamt): 224,02 EUR

Gesamtmiete: 1.344,10 EUR

Kaution: 4.500,00 EUR

Provision: 4.032,00 EUR inkl. 20% USt.