

Hörndlwald - 2 Terrassen - Exklusive Neubauwohnung in Grünruhelage!



Terrasse West

Objektnummer: 19409

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,90 m ²
Nutzfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.572,59 €
Kaltmiete (netto)	1.252,80 €
Kaltmiete	1.429,63 €
Betriebskosten:	176,83 €
USt.:	142,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



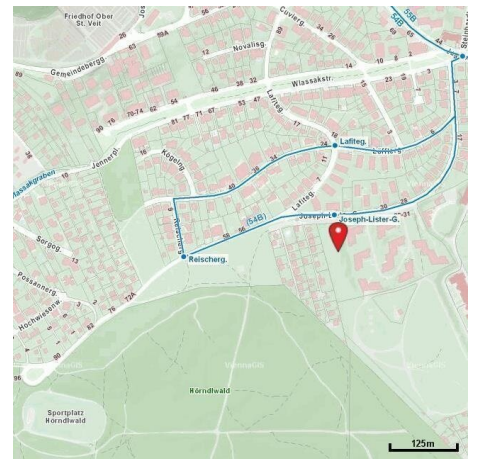
Elisabeth Bieber

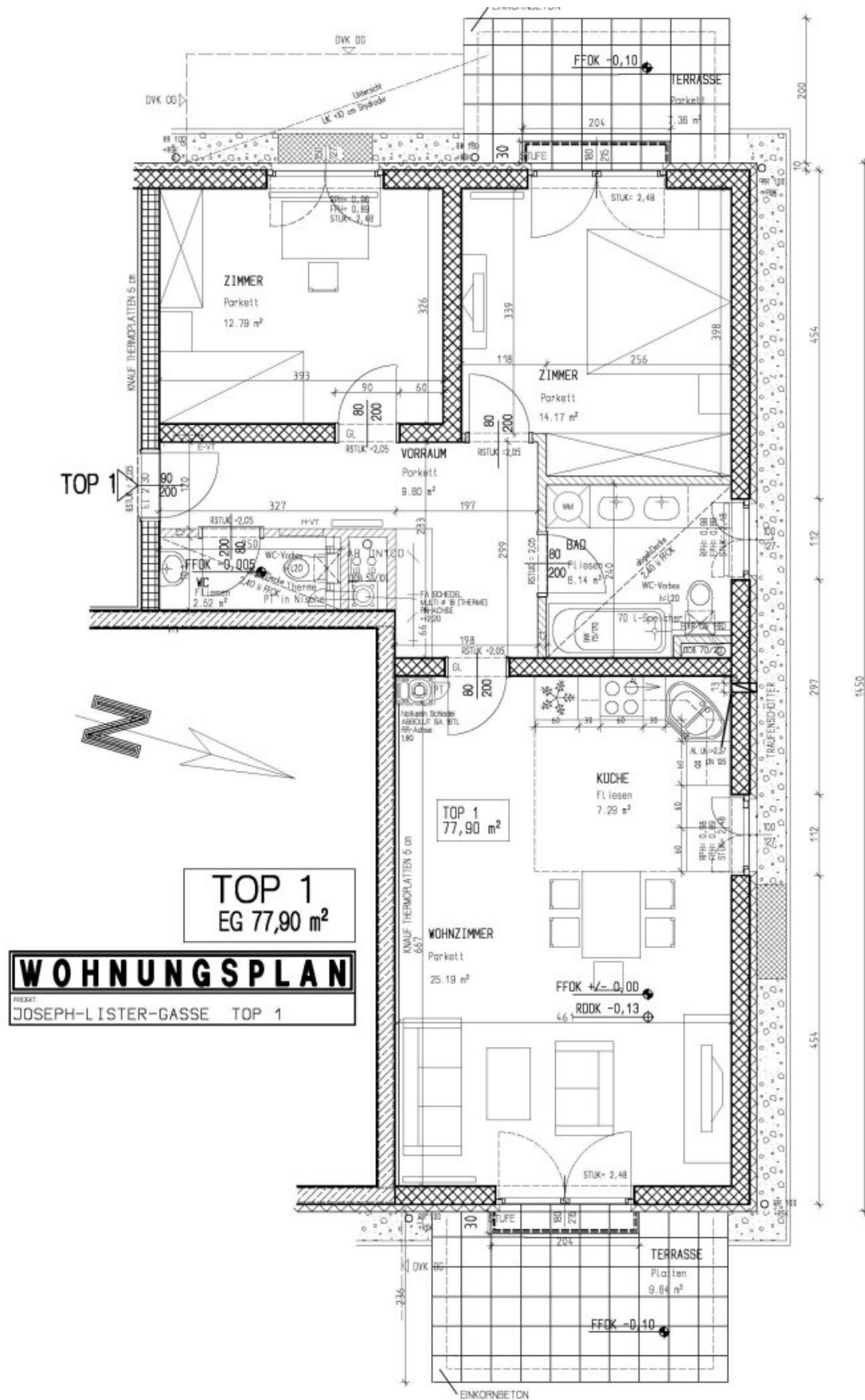












Objektbeschreibung

Die drei architektonisch aufwendig gestalteten Neubauten befinden sich in herrlicher Grünlage inmitten des 13. Bezirkes, beim Hörndlwald und sind über eine eigene Zufahrt erreichbar.

Diese exklusive Wohnung mit 2 Terrassen befindet sich im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 78m² und den beiden Terrassen mit ca. 17m².

Über den Vorraum gelangt man in die 2 Zimmer, eines davon mit Terrassenausgang (Richtung Westen) und in das Gäste-WC, weiter in das großzügige Wohn/Esszimmer mit komplett eingerichteter Küche (Miele-Geräte) und Ausgang auf die zweite Terrasse (Richtung Osten) und in das großes Bad mit Wanne, Doppelwaschtisch und Waschmaschinenanschluß.

Im Kellergeschoss befindet sich der Parteienkeller, jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie die Garage für 7 PKW, weitere Stellplätze für 9 PKW befinden sich im Bereich der Zufahrt.

Eine private Gartenanlage gehört zu dieser Liegenschaft dazu, und kann von allen Bewohnern benutzt werden. Ein Kinderspielplatz ist ebenfalls vorhanden.

Die Ausstattung ist hochwertig, Miele-Küche, Parkett/Fliesenböden, schöne sanitäre Anlagen, SAT/Telefonanschluß, Gasetagenheizung usw.

Ein Garagenplatz kann um 181,25 EUR/p.m. gemietet werden, ein Stellplatz um 90,86 EUR/p.m.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist mit der Buslinie 54B vor Ort gegeben.

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

Miete (netto): 1.252,80 EUR

Betriebskosten: 176,83 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 142,96 EUR

Gesamtmiete: 1.572,59 EUR

Kaution: 7.076,67 EUR

MV-Vergebührung: 600,00 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.