

Exklusiv Wohnen mitten im Grünen beim Hörndlwald mit Terrassen



Ostterasse

Objektnummer: 19435

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:	85,00 m²
Nutzfläche:	102,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.706,16 €
Kaltmiete (netto)	1.357,78 €
Kaltmiete	1.551,05 €
Betriebskosten:	193,27 €
USt.:	155,11 €
Provisionsangabe:	

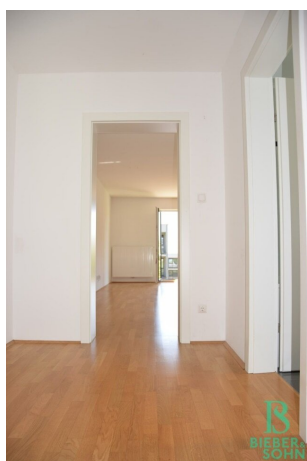
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

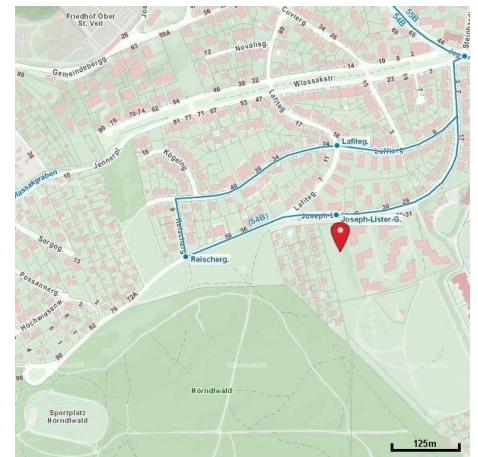


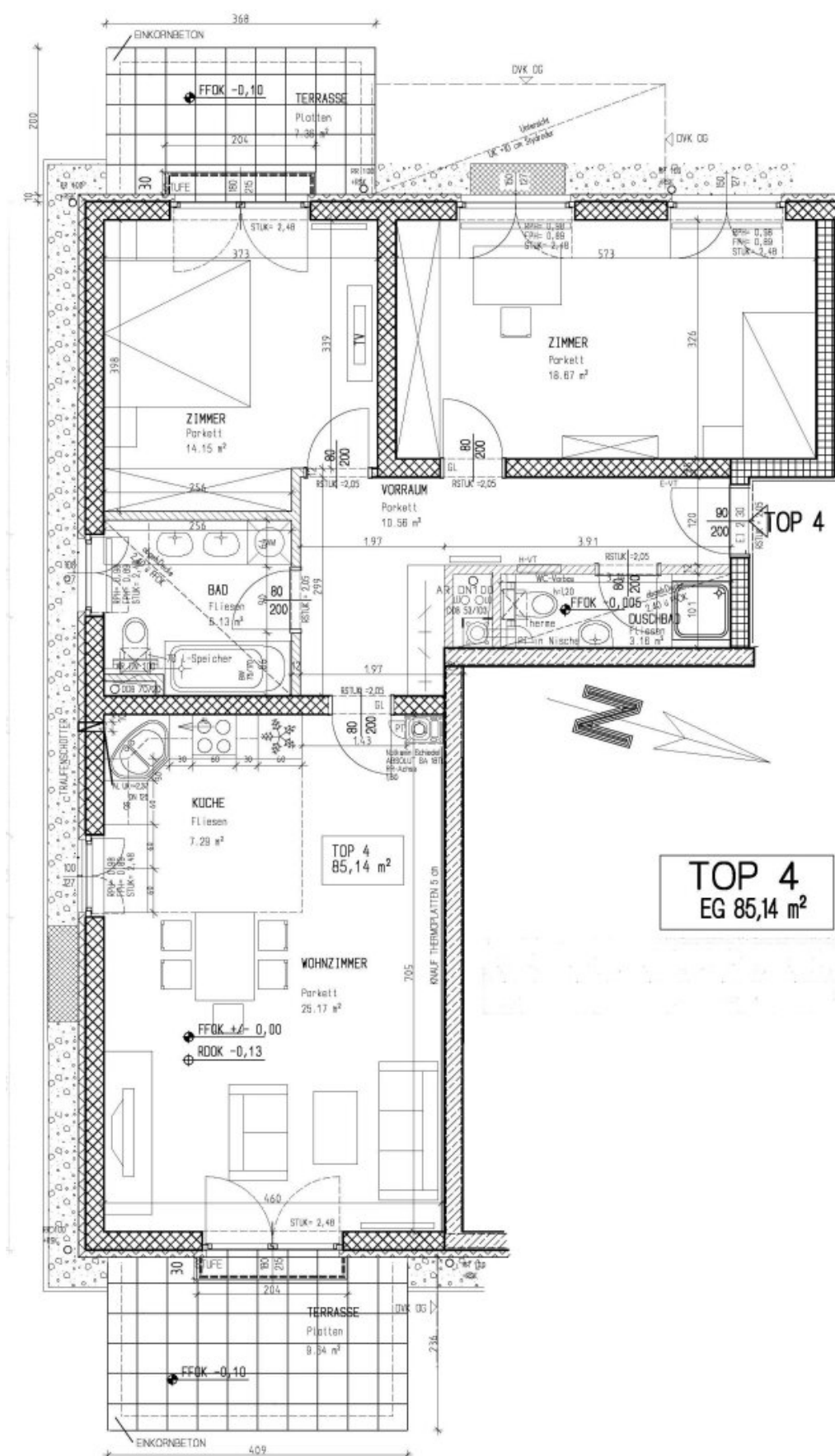












Objektbeschreibung

Exklusive Wohnung beim Hörndlwald mit 2 Terrassen!

Die drei architektonisch aufwendig gestalteten Neubauten befinden sich in herrlicher Grünlage inmitten des 13. Bezirkes beim Hörndlwald.

Im Erdgeschoss befindet sich diese ca. 85m² große 3-Zimmerwohnung mit 2 Terrassen. Über den Vorraum sind alle Räume getrennt zu begehen. Das große, helle und sonnige Wohnzimmer mit eleganter Küche und Ausgang zur Ost-Terrasse, ein Bad mit Wanne, Doppelwaschtisch, WM-Anschluß, ein Zimmer mit Ausgang auf die West-Terrasse, ein weiteres Zimmer und ein Duschbad mit WC sind Bestandteil der Wohnung.

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

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

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

Ein Garagenplatz kann um 175,12 EUR / p.m. gemietet werden oder ein Abstellplatz um 88,21 EUR / p.m.

Die öffentliche Anbindung ist mit der Buslinie 54B gegeben, die zur U4-Station Ober St. Veit führt.

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

Miete (netto): 1.357,78 EUR

Betriebskosten: 193,27 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 155,11 EUR

Gesamtmiete: 1.706,16 EUR

Kaution: 7.677,70 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.