

Elegante Maisonette mit Garten beim Lainzer Platz'1



BIEBER & SOHN

Hauszugang

Objektnummer: 19531

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,29 m ²
Nutzfläche:	167,79 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 58,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	2.914,36 €
Kaltmiete (netto)	2.335,08 €
Kaltmiete	2.649,42 €
Betriebskosten:	314,34 €
USt.:	264,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





BIEBER & SOHN



BIEBER & SOHN





B
BIEBER
SOHN



B
BIEBER &
SOHN



B
BIEBER
SOHN





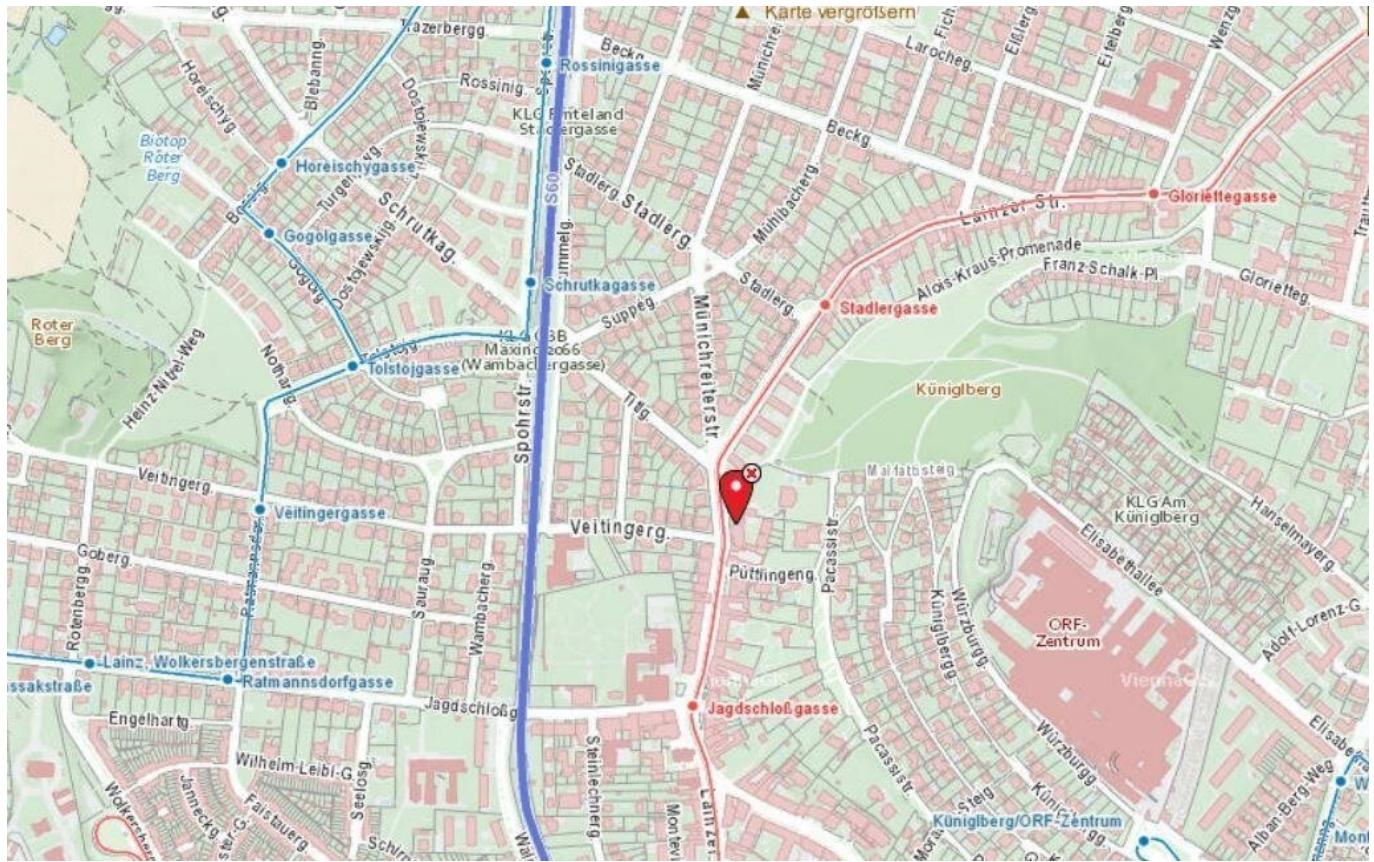
B
BIEBER
SOHN

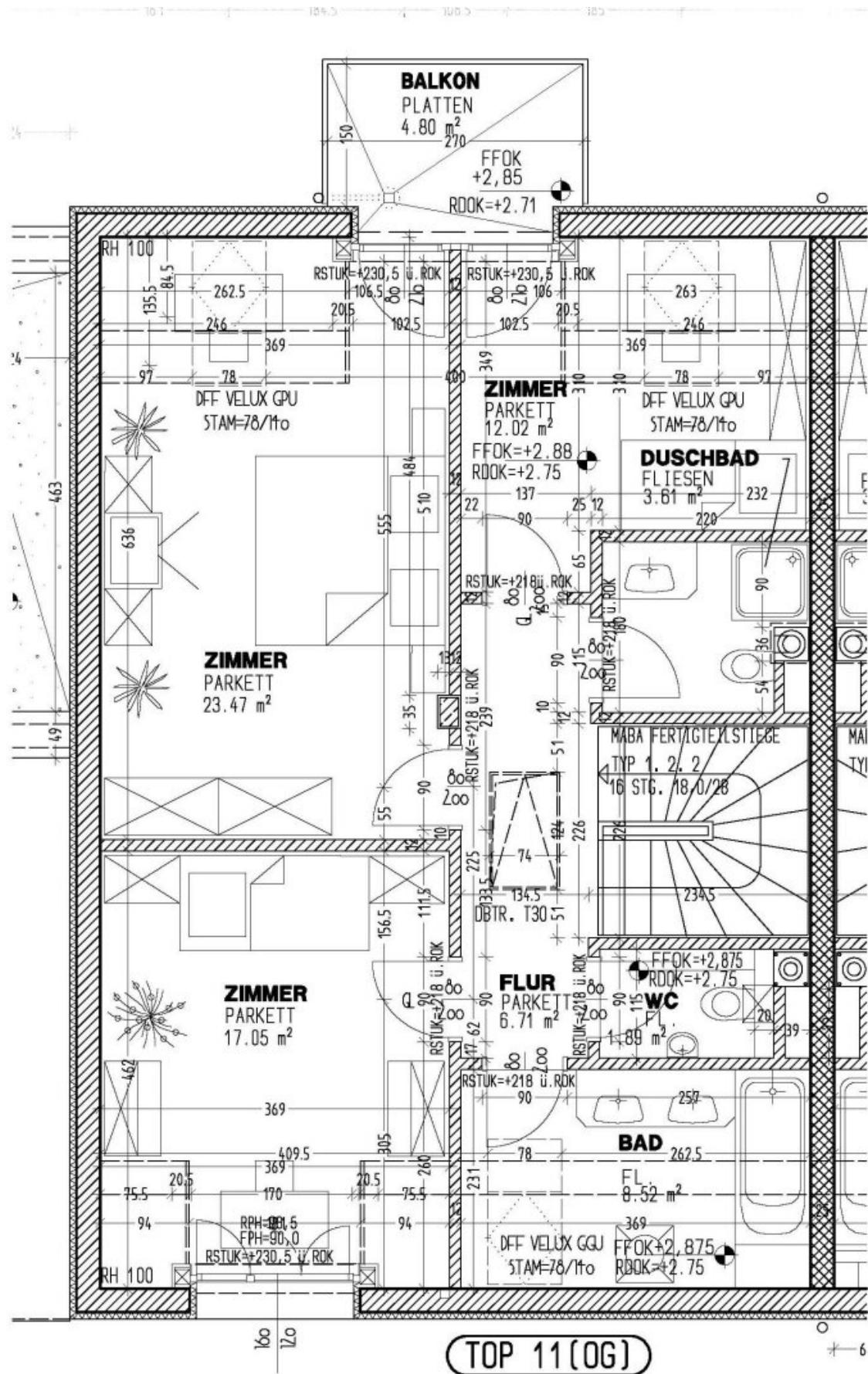


B
BIEBER
SOHN









Objektbeschreibung

Beim Lainzer Platz'1 steht diese elegante Maisonette und dem entzückenden Garten zur Verfügung, für Ruhesuchende und die eine grüne Umgebung zu schätzen wissen!

Die von der Strasse aus abgewendete, uneingesehene, gepflegte Anlage vermittelt "dörflichen" Charakter.

Die Maisonette verfügt über eine Wohnfläche von ca. 154m², die sich über 2 Etagen verteilen. Über den Vorraum, mit Garderoberaum, gelangt man in das große Wohnzimmer, von dem aus die ca. 9m² große Terrasse zu betreten ist die in den kleinen, jedoch feinen 70m² Garten führt. Ebenfalls vom Vorraum aus ist das Esszimmer, mit der offen gehaltenen, komplett eingerichteten Miele-Küche erreichbar und ein separates Gäste-WC.

Der Stiegenaufgang führt in das Obergeschoss in dem sich 2 Zimmer, eines davon mit begehbarer Garderobe, mit Ausgang auf den ca. 5m² großen Balkon befinden sowie ein weiteres Zimmer, ein Duschbad und ein großes Bad mit Wanne, Doppelwaschtisch, Waschmaschinenanschluß und ein separates WC.

Als Stauraum dient der große, verschalte Dachboden, da das Objekt über keinen Keller verfügt.

Ruhelage, Grünblick, Terrasse, Eigengarten, hochwertige Ausstattung wie Parkett/Fliesenböden, Gasetagenheizung, Isolierglasfenster, Telefon-SAT-Anschluß und die hervorragende Infrastruktur zeichnen dieses Objekt besonders aus.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist mit der Straßenbahlinie 60 vor der Haustür gegeben, sodass man in wenigen Minuten die U4-Hietzing erreicht. Die Nahversorgung und das Bildungsangebot lassen keine Wünsche offen!

Das Objekt wird auf 5 Jahre befristet, mit Verlängerung, vermietet.

Miete (netto): 2.335,08 EUR

Betriebskosten (netto): 314,34 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 264,94 EUR

Gesamt miete: 2.914,36 EUR

Kaution: 13.114,53 EUR

MV-Errichtungsgebühr: 600,00 EUR

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