

## Terrassenwohnung mitten im Grünen - beim Lainzer Platz 1



Wohnraum/Blick Terrasse

**Objektnummer: 19530**

**Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	95,35 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	102,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,02
<b>Gesamtmiete</b>	1.793,06 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.435,79 €
<b>Kaltmiete</b>	1.630,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	194,26 €
<b>USt.:</b>	163,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



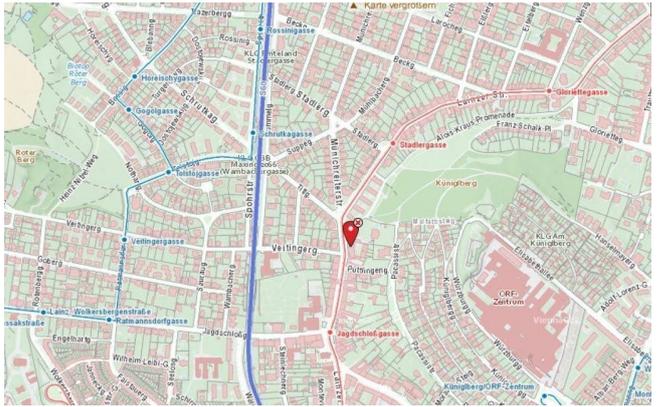
**Elisabeth Bieber**













## Objektbeschreibung

Beim Lainzer Platz, in einer von der Strasse abgewandten, außergewöhnlichen und exklusiven Hausanlage befindet sich diese Terrassenwohnung im 1. Obergeschoss, ohne Lift!

Auf einer Wohnfläche von ca. 95m<sup>2</sup> stehen das große Wohn/Esszimmer mit offen gehaltener, komplett eingerichteter Miele-Küche und Ausgang auf die ca. 7m<sup>2</sup> große Terrasse, zwei Zimmer, der Vorraum mit Platz für eine Garderobe - von dem aus das Bad mit Doppelwaschtisch, Wanne, Waschmaschinenanschluß, das separate Gäste-WC und ein Abstellraum zu betreten sind, zur Verfügung.

Die Ausstattung mit Massiv-Parkettböden, einer Gasetagenheizung, Telefon/-SAT-Anschluss in jedem Zimmer, ist besonders hochwertig.

Der gepflegte Allgemeingarten vermittelt Wohnen im Grünen mit Urlaubsfeeling!

Ein Kellerabteil ist dieser Wohnung zugeordnet.

Ruhelage, Grünblick, hochwertige Ausstattung und die hervorragende Infrastruktur zeichnen dieses Objekt besonders aus!

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist mit der Strassenbahnlinie 60 vor Ort gegeben, die in 4 Stationen die U4-Station Hietzing erreicht.

Miete (netto): 1.435,79 EUR

Betriebskosten (netto): 194,26 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 163,01 EUR

Gesamtmiete: 1.793,06 EUR

Kaution: 8.068,75 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.