

**Eleganter "Retro-Style" - Großzügige, sonnige, ruhige
Wohnung mit Süd-Loggia! 2 Garagenplätze!**



Hausansicht

Objektnummer: 19615

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m²
Nutzfläche:	123,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Gesamtmiete	1.586,20 €
Kaltmiete (netto)	1.119,73 €
Kaltmiete	1.442,00 €
Betriebskosten:	271,88 €
USt.:	144,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber













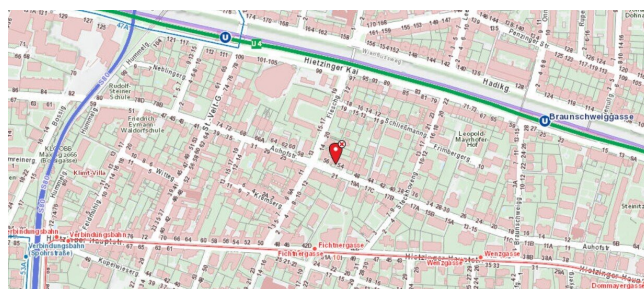
B

**BIEBER &
SOHN**
IN SACHEN
IMMOBILIEN











Objektbeschreibung

Elegant im "Retro-Style" und perfekt gepflegt - so präsentiert sich diese ca. 117m² große Wohnung mit der nach Süden ausgerichteten, ca. 6m² messenden Loggia!

Im 2. Liftstock gelegen, betritt man die Wohnung über einen großzügigen Vorraum mit eingebauter Garderobe, der in den sonnigen Wohnraum, mit Ausgang auf die Loggia, weiter führt. Sowohl vom Vorraum aus als auch vom Wohnraum aus gelangt man in den Flur, von dem aus die komplett ausgestattete Küche, drei Zimmer, das Duschbad, das Bad mit Wanne, ein separates WC und ein Abstellraum zu erreichen sind. Ein weiteres separates WC ist vom Vorraum aus zu betreten. Ein entzückender Sekretär ist im kleinen Dielen-Durchgang, als ehemalige Telefonablage, platziert.

Die Einrichtung ist sehr gepflegt, die Einbaumöbel aus Vollholz und in einem der Zimmer, das auch als Büro Verwendung finden kann, ist ein Doppelschrankbett untergebracht. Die großflächige Fensterfront im Wohnraum wird zusätzlich zu den Innenrollos durch eine elektrischen Aussenrollo beschattet. Von der Küche aus sowie von den drei Zimmern aus hat man einen wunderbaren Grünblick und absolute Ruhelage!

Sehr schöne Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, in der Küche, dem Vorraum und in den sanitären Anlagen, den 80iger Jahren entsprechend moderne Fliesen, dem Stil angepasste Beleuchtungskörper, Gegensprechanlage, Kabelanschluß, Doppel-Verbundfenster mit Innenrollos sind die weiteren Ausstattungsmerkmale dieser wunderbaren, speziellen Wohnung!

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Hauszentralheizung, die monatlichen Kosten von EUR 213,80 sind bereits in der Miete enthalten! Die Wärmeabgabe erfolgt über Radiatoren.

Den Bewohnern dieses Wohnhauses steht ein Partyraum, eine Sauna, eine Waschküche und ein Fahrradabstellraum zur Benützung zur Verfügung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

In der hauseigenen Garage sind 2 Parkplätze vorhanden, die, nach Bedarf, um je EUR 80,00/p.m. dazu gemietet werden können.

Die Lage spricht für sich - rundum Grün und Ruhe, die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen sowie die U4-Stationen Unter St. Veit oder Braunschweigasse und die Strassenbahnlinie 10.

Eine herrliche, gemütliche und großzügige Wohnung mit dem Charme der 80iger Jahre zum Wohlfühlen!

Miete (netto): 1.119,73 EUR

Betriebskosten (netto): 271,88 EUR

Heizkosten (netto): 146,67 EUR

Warmwasser (netto): 34,36 EUR

Liftkosten (netto): 50,39 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 176,97 EUR

Gesamtmiete: 1.800,00 EUR

Kaution: 5.400,00 EUR

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