Beim Lainzer Platz - Exklusive Ausstattung - Modernste Technik - Perfekte Infrastruktur!

Wohnraum/Küche

Objektnummer: 19591

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

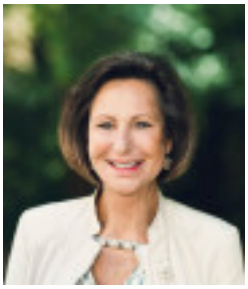
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m²
Nutzfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaltmiete (netto)	1.038,35 €
Kaltmiete	1.200,19 €
Betriebskosten:	161,84 €

Provisionsangabe:

4.320,68 € inkl. 20,00 % USt.

Ihr Ansprechpartner

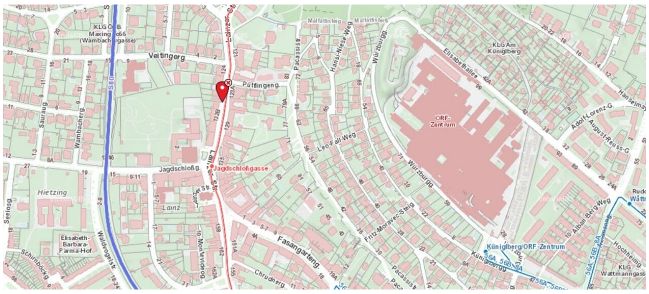


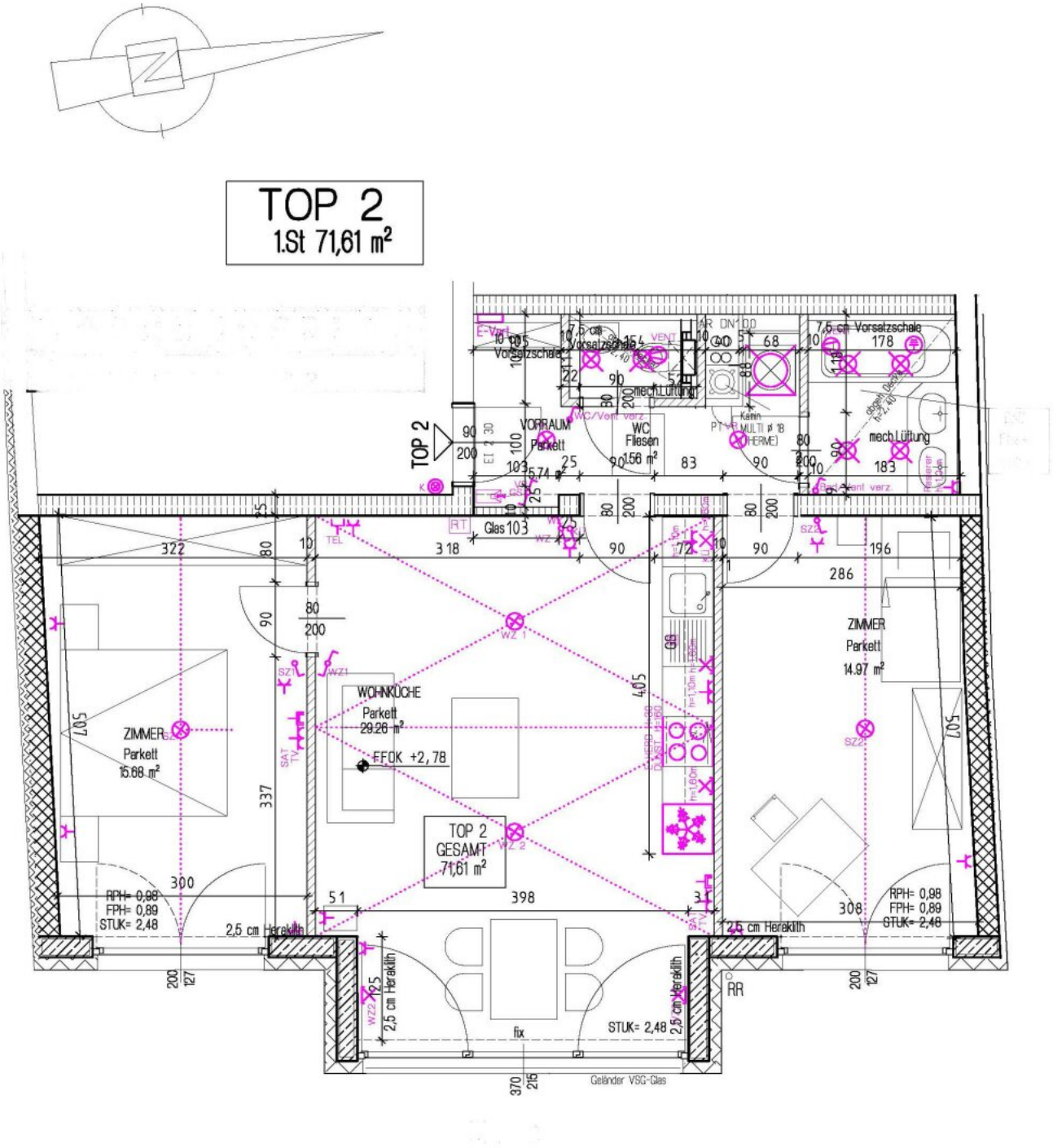
Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B

BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN

BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN


Veitingerg.
Pütflingeng.
Jagdschloßg.
Jagdschloßgasse
Hietzing
Lainz
Elisabeth-Barbara-Parma-Hof
Fasangarteng.
Leo-Fall-Weg
Würzburgg.
Fritz-Moravec-Steig
Elisabethallee
KLG Am Küniglberg
ORF-Zentrum
Adolf-Lorenz-G.
August-Reuss-G.
Alban-Berg-Weg
Küniglberg ORF-Zentrum
Hochheimg.
KLG Wattmanngasse
Wambacherg.
Saurau g.
Seelosg.
Schimbockg.
Waldvogelstr.
Montevideog.
Chrudnerg.
Hansi-Niese-Weg
Pacassistr.
Malfattisteig
S80


TOP 2
1.St 71,61 m²
TOP 2
VORRAUM
Parkett
WC
Fliesen
1.56 m²
mech.Lüftung
WOHNKÜCHE
Parkett
29.26 m²
FFOK +2,78
ZIMMER
Parkett
15.68 m²
ZIMMER
Parkett
14.97 m²
TOP 2
GESAMT
71,61 m²
RPH= 0,98
FPH= 0,89
STUK= 2,48
2,5 cm Heraklith
STUK= 2,48
fix
Geländer VSG-Glas

Objektbeschreibung

Eine elegante Wohnanlage, mit nur 7 Wohneinheiten, in Grünlage beim Lainzer Platz´l, bietet Wohn-/Büroqualität auf höchstem Niveau!

Die perfekt ausgestatteten Räumlichkeiten, mit einer Nutzfläche von ca. 72m² sind bestens für Büro oder Praxis geeignet! Der perfekte Grundriss, die Ausstattung, die Annehmlichkeiten einer Garage, eines großzügigen Kellerabteiles, Fahrrad/Kinderwagenabstellraumes und vielem mehr erfüllen die Ansprüche, die an ein qualitativ hochwertiges Wohnen, bzw. Arbeiten gestellt werden!

Durch die terrassierte Bauweise befindet sich das Objekt von der Strassenseite aus im 1. Stock, das mit dem Lift barrierefrei zu erreichen ist. Vom Vorraum aus ist ein großer Raum mit der exklusiven Küche und den bodentiefen Fenstern zu betreten und weiterführend in ein Zimmer, ein weiteres Zimmer vom Vorraum aus, ein Bad mit Wanne, Waschtisch und Wanne und ein separates WC mit Handwaschbecken. Für die Waschmaschine und Trockner ist eine eigene Nische vorgesehen.

Die EWE-Küche ist mit Mielegeräten ausgestattet -Tiefkühlkombination, Geschirrspüler, Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Arbeitsplatzbeleuchtung.

Das Bad ist deckenhoch verfliest, mit Badewanne, Doppelwaschtisch.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören die 3-fach-Isolierglasfenster (einbruchhemmend) mit blickdichten, elektrischen Außenrollos, die massiven Eichenparkettböden in den Wohnräumen, die anthrazitfärbigen Fliesenböden in den sanitären Anlagen und der Küche, SAT/Telefonanschluß und die Gegensprechanlage dazu.

Die Beheizung - Fußbodenheizung - und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Vaillant-Brennwert-Gasetagenheizung mit elektronischem Thermostat.

Für eine Funk-Alarmanlage sind die Vorbereitungen vorhanden, selbstverständlich sind auch die Eingangstüre und Wohnungstüre massiv einbruchhemmend ausgeführt.

Ein Garagenplatz kann um 203,02 EUR/p.m. dazu gemietet werden.

Die hervorragende Infrastruktur ist sowohl durch die öffentlichen Verkehrsmittel - Strassenbahnlinie 60, die in wenigen Stationen zur U4-Hietzing führt, als auch durch die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten hervorzuheben!

Hietzing - eine Grünoase - ist der Garant für hohe Wohn/Arbeits- und Lebensqualität!

Das Objekt wird auf 5 Jahre befristet vermietet, eine Verlängerung ist gegeben.

Miete (netto): 1.038,35 EUR

Betriebskosten (netto): 161,84 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 240,04 EUR

Gesamtmiete: 1.440,23 EUR

Provision: 4.320,68 EUR

Kaution: 6.481,03 EUR

MV-Errichtungsgebühr: 600,00 EUR

FA-Gebühr: 864,14 EUR