

Top Terrassenwohnung in Grünlage - Hietzinger Cottage



Wohnzimmer/Terrasse

Objektnummer: 19709

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,82 m ²
Nutzfläche:	60,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	1.052,92 €
Kaltmiete (netto)	847,43 €
Kaltmiete	957,20 €
Betriebskosten:	109,77 €
USt.:	95,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



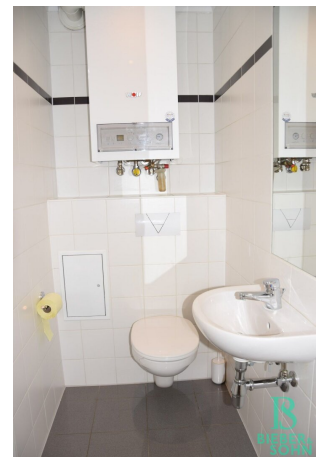
Elisabeth Bieber

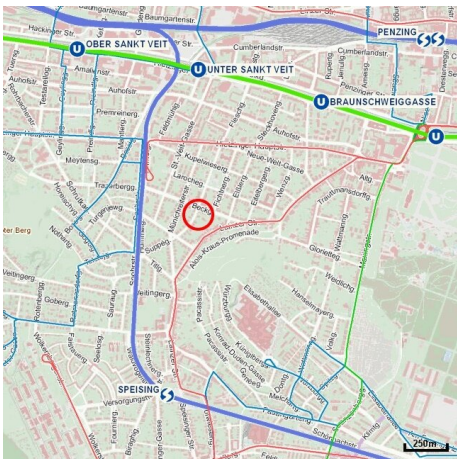


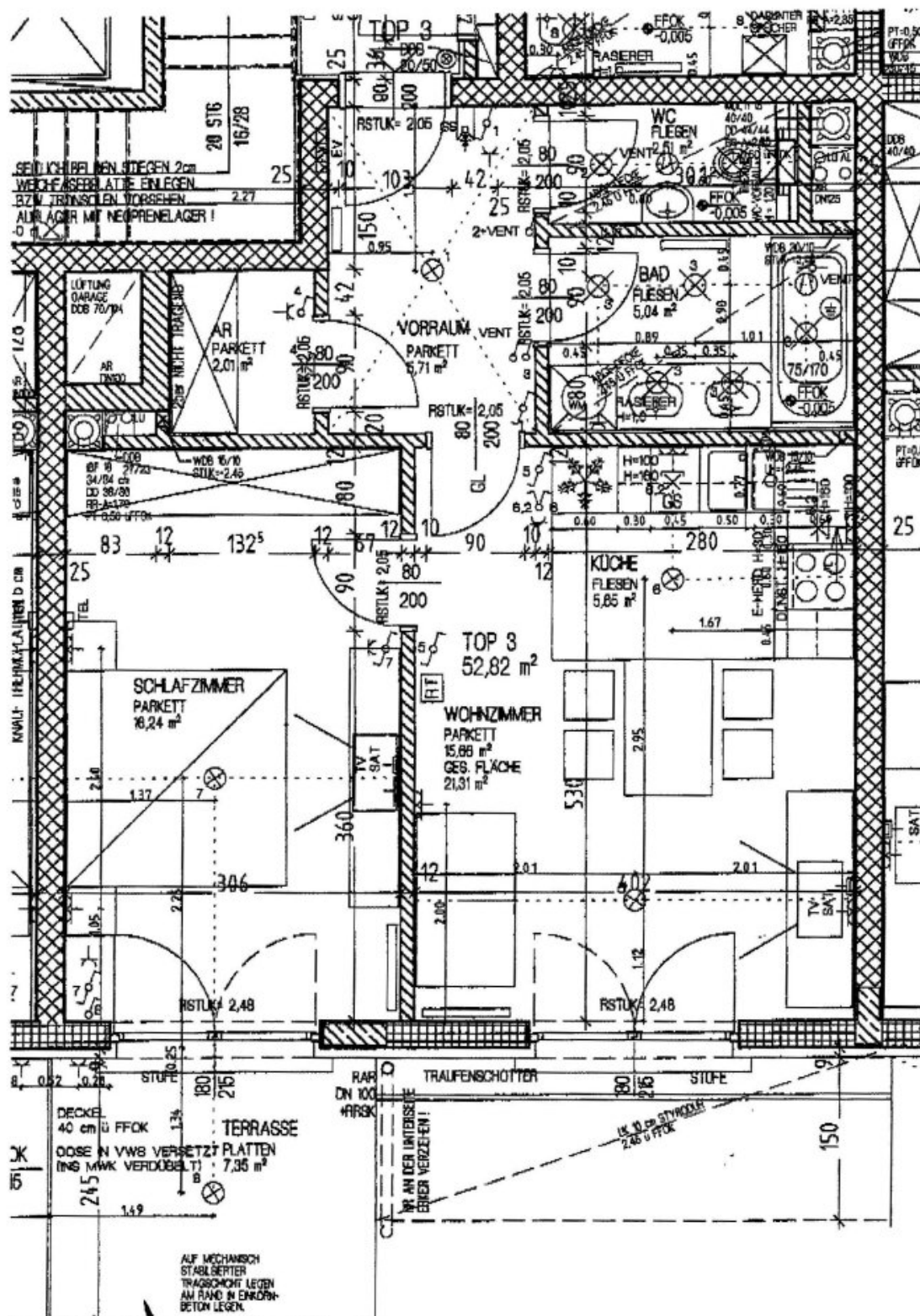












Objektbeschreibung

Diese kleine, feine, top ausgestattete Terrassenwohnung befindet sich in einer schönen, gepflegten Anlage, in Hietzinger-Cottagelage, mit Gemeinschaftsgarten.

Im Erdgeschoss gelegen befinden sich auf einer Wohnfläche von ca. 53m² ein Wohnraum mit offengehaltener Küche, ein Zimmer, ein Vorraum, ein Abstellraum, ein Bad mit Wanne und ein separates WC. Vom Wohnraum und dem Zimmer aus ist die ca. 7m² große, nach Süden gerichtete Terrasse zu betreten, die in den Gemeinschaftsgarten übergeht.

Die Ausstattung ist hochwertig, Parkett/Fliesenböden, komplett eingerichtete Küche mit Miele-Geräten, Telefonanschluß, SAT-Anlage, Gasetagenheizung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Die Lage ist ausgezeichnet und öffentliche Anbindung ist mit der Strassenbahnlinie 60 oder 10 gegeben, die in wenigen Stationen zur U4 führen. Auch die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar.

Ein Tiefgaragenplatz kann um € 180,00/p.m. dazu gemietet werden.

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

Miete (netto): 847,43 EUR

Betriebskosten (netto): 109,77 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 95,72 EUR

Gesamtmiete: 1.052,92 EUR

Kaution: 4.738,14 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.