

## Entzückendes DG-Appartement in Hietzinger Cottagelage!



Küche

**Objektnummer: 19805**

**Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,45
<b>Gesamtmiete</b>	1.112,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	856,05 €
<b>Kaltmiete</b>	1.011,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	155,31 €
<b>USt.:</b>	101,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Bieber**

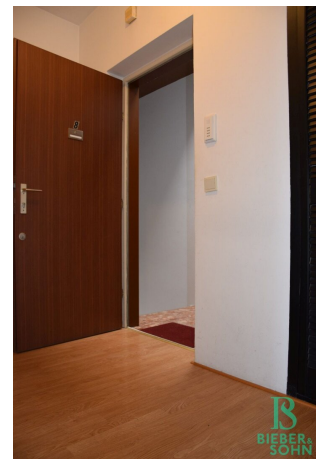
Bieber Immobilien GmbH

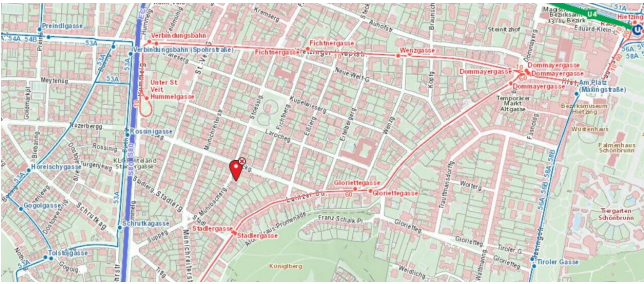














## Objektbeschreibung

In bester Hietzinger Lage befindet sich diese sonnige Dachgeschoß-Wohnung!

Im 5. Stock, ohne Lift, mit einer Wohnfläche von ca. 57m<sup>2</sup>. betritt man über den Vorraum mit Garderobe diese Wohneinheit. Ein sonniges Wohnzimmer, eine komplett ausgestattete Küche, ein Zimmer und das Bad mit Wanne, WC und Waschtisch komplettieren diese entzückende Wohnung!.

Die Ausstattung umfaßt Laminat/Fliesenböden, 2-fach Isolierglasfenster mit Innenrollos, SAT- und Telefonanschluß, Gegensprechanlage, die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und eine Sauna ist im Haus vorhanden.

Ein Garagenplatz kann um 80,00 EUR/p.m. dazu gemietet werden.

Die Lage ist ausgezeichnet und mit der Strassenbahnlinie 10 oder 60 ist man in wenigen Minuten im Zentrum am Platz. Zu Fuß sind die Geschäfte des täglichen Bedarfs in einigen Minuten erreichbar.

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

Miete (netto): 856,05 EUR

Betriebskosten (netto): 155,31 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 101,14 EUR

Gesamtmiete: 1.112,50 EUR

Kautions: 5.006,25 EUR

MV-Errichtungsgebühr: 150,00 EUR

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