

## **Herrliche Aussicht beim Hörndlwald - Exklusives Appartement - Grünruhelage**



Ausblick

**Objektnummer: 19803**

**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>	2013
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,07
<b>Gesamtmiete</b>	1.106,77 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	873,90 €
<b>Kaltmiete</b>	1.006,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,25 €
<b>USt.:</b>	100,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Bieber**













## Objektbeschreibung

In herrlicher Grünruhelage, inmitten des 13. Bezirkes, befindet sich diese feine Neubauwohnung in einer architektonisch aufwendig gestalteten Wohnanlage, die über eine eigene Zufahrt erreichbar ist.

Im 2. Liftstock, auf einer Wohnfläche von 58,26m<sup>2</sup> sind ein großzügiger Vorraum, ein Wohnraum mit offen gehaltener Miele-Küche, ein Zimmer mit begehbare Garderobe, ein Bad mit Wanne, Doppelwaschtisch und Waschmaschinenanschluß, ein separates WC mit Handwaschbecken und ein großer Abstellraum vorhanden.

Die Ausstattung ist hochwertig, Miele-Küche, Parkett/Fliesenböden, schöne sanitäre Anlagen, SAT/Telefonanschluss, Gasetagenheizung usw.

Im Kellergeschoss befindet sich der Parteienkeller, jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie die Garage. Ein Garagenplatz kann um 180,00 EUR/p.m. dazu gemietet werden, weitere Stellplätze um 90,00 EUR/p.m. befinden sich im Bereich der Zufahrt.

Eine private Gartenanlage gehört zu dieser Liegenschaft dazu, und kann von allen Bewohnern benutzt werden. Ein Kinderspielplatz ist ebenfalls vorhanden.

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

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist mit der Buslinie 54B vor der Haustüre gegeben und die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Miete (netto): 873,90 EUR

Betriebskosten (netto): 132,25 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 100,62 EUR

Gesamtmiete: 1.106,77 EUR

Kautions: 4.980,47 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.