

Mitten im 3.! Top renovierte Wohnung in begehrter, ruhiger Lage!



Ausblick

Objektnummer: 19858

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 93,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.215,38 €
Kaltmiete	1.383,21 €
Betriebskosten:	99,13 €
USt.:	16,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH

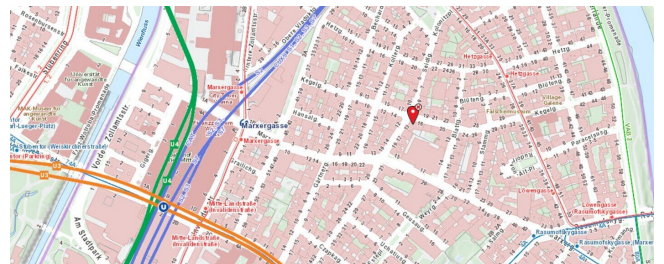


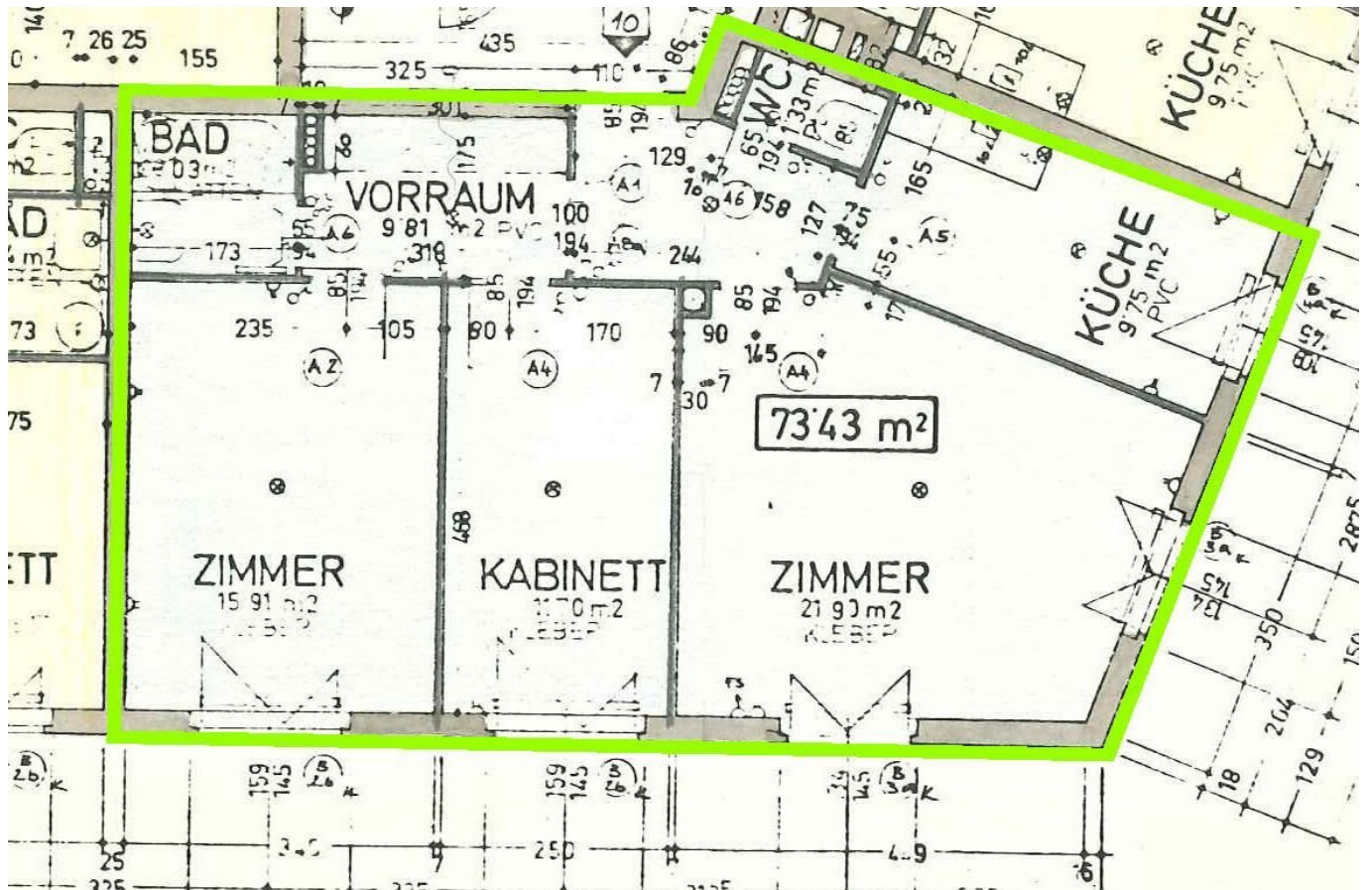












Objektbeschreibung

In begehrter, ruhiger Lage, in der Nähe "The Mall", befindet sich diese top renovierte Wohnung im 4. Liftstock eines sehr gepflegten Wohnhauses mit Aussicht auf die St. Othmar Kirche und Kolonitzplatz!

Die Wohnung betritt man über den großen Vorraum, der genügend Platz für eine Garderobe und Stauraum bereit hält, von dem aus alle 3 Zimmer, die schöne, neue Küche, das Duschbad und das separate WC zu betreten sind.

Das Wohnzimmer, das highlight der Wohnung, da es um´s Eck geht, bietet Sonne und die schöne Aussicht an! Die neue, hochwertige EWE-Küche, mit allen Geräten (stehen unter Garantie), das Duschbad mit Waschtisch, Waschmaschinenanschluß und Handtuchtrockner, die schönen Parkettböden in den Wohnräumen und Fliesenböden im Bad und 2-fach-Isolierglasfenster sind die besonderen Ausstattungsmerkmale dieser top Wohnung! Gegensprechanlage und Internetanschlüsse sind ebenfalls vorhanden.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme und wird von der Hausverwaltung mit einem monatlichen Akkonto von EUR 129,53 zu den Betriebskosten mit verrechnet. Die Wärmeabgabe erfolgt mittels Radiatoren. Das Warmwasser wird über einen Elektroboiler bereit gestellt.

Ein Kellerabteil mit ca. 3m² ist der Wohnung zugeordnet, den Bewohnern stehen eine Waschküche und Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Auch die Freizeitaktivitäten kommen nicht zu kurz - Donaukanal und Prater laden dazu ein!

Die Lage spricht für sich - ob Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen, U3, U4, S-Bahn, Strassenbahnlinien 1, 0, kulinarische Köstlichkeiten, Bildungsangebote - alles fußläufig erreichbar!

Mitten im 3.! Top Wohnung - einfach top!

Diese Wohnung ist nicht WG geeignet!

Haustiere sind nicht willkommen!

Miete (netto): 1.215,38 EUR

Betriebskosten (netto): 99,13 EUR

Liftkosten (netto): 37,45 EUR

Heizkosten (netto): 107,94 EUR

Verwaltungskosten (netto): 37,45 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 38,38 EUR

Gesamtmiete: 1.535,73 EUR (inkl. Heizung)

Kaution: 4.607,00 EUR

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