

Mitten im Grünen beim Hörndlwald - Top Terrassenwohnung



Wohnraum/Blick Terrasse

Objektnummer: 19931

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Nutzfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.085,21 €
Kaltmiete (netto)	865,43 €
Kaltmiete	986,56 €
Betriebskosten:	121,13 €
USt.:	98,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf

H +43 699 15 11 1959
F +43 720 88 13 76

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



gstermin zur











Objektbeschreibung

Beim Hörndlwald, in herrlicher Grünlage, inmitten des 13. Bezirkes befindet sich diese exklusive Neubauwohnung mit Terrasse.

Im Erdgeschoss gelegen, sind auf einer Wohnfläche von ca. 53m² ein großzügiger Vorraum, vom dem aus das Bad mit Wanne, Doppelwaschtisch und Waschmaschinenanschluß, ein separates WC und ein geräumiger Abstellraum aus zu betreten sind.

Der Wohnraum, mit offen gehaltener Miele-Küche und Ausgang auf die ca. 9m² große Terrasse bietet genügend Komfort zum Wohlfühlen! Ein Zimmer mit begehbarer Garderobe rundet diese Wohneinheit ab.

Im Kellergeschoss befindet sich der Parteienkeller, jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie die Garage für 7 PKW sind vorhanden, weitere Stellplätze für 9 PKW befinden sich im Bereich der Zufahrt und können um 180,00 EUR/p.m. (Garagenplatz) oder um 90,00 EUR/p.m. (Stellplatz) angemietet werden.

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

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

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

Miete (netto): 865,43 EUR

Betriebskosten (netto): 121,13 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 98,66 EUR

Gesamtmiete: 1.085,21 EUR

Kaution: 4.883,44 EUR

MV-Errichtungsgebühr: 300,00 EUR

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