

Vienna Hollywood Hills – Wohnen in der Filmstadt



Wohnhausanlage

Objektnummer: 19932

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

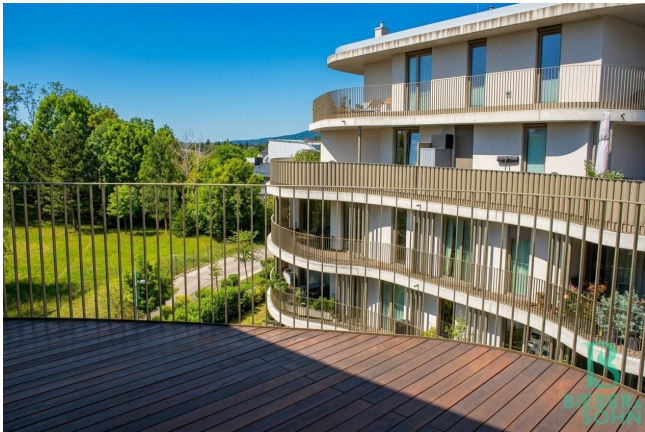
Zahlen, Daten, Fakten

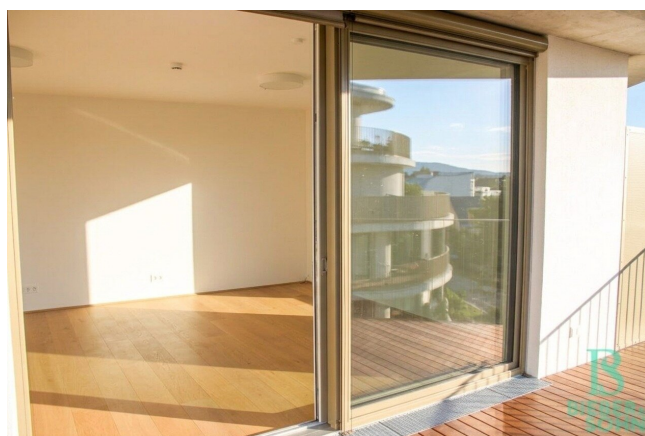
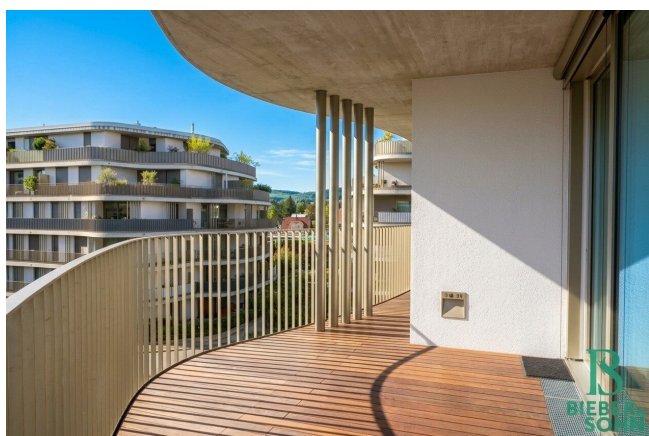
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,01 m ²
Nutzfläche:	83,14 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,45 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.536,12 €
Kaltmiete (netto)	1.373,59 €
Kaltmiete	1.521,34 €
Betriebskosten:	147,75 €
USt.:	14,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



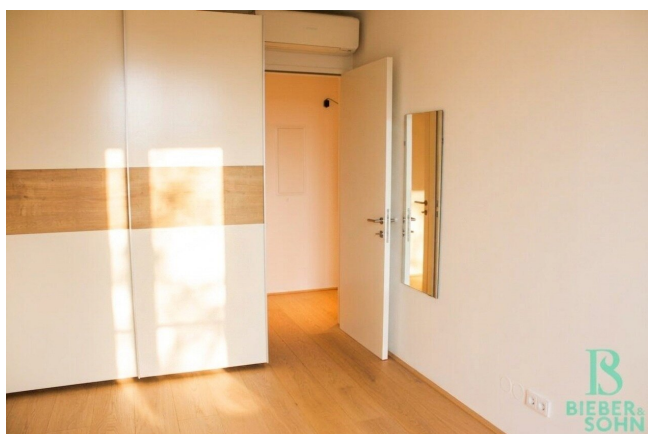












B

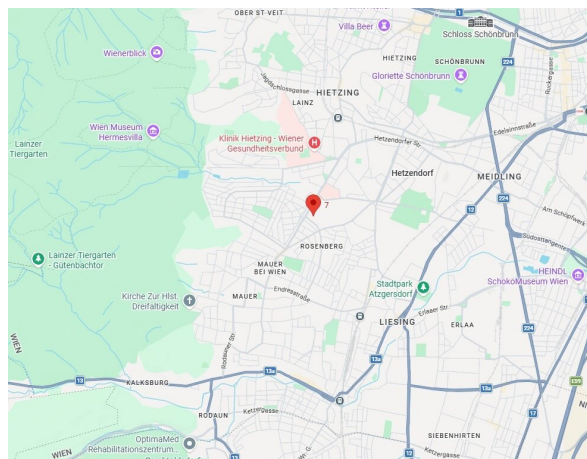
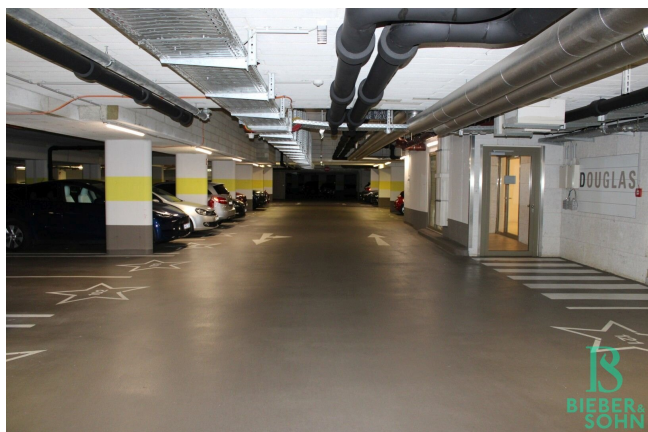
**BIEBER &
SOHN**
IN SACHEN
IMMOBILIEN

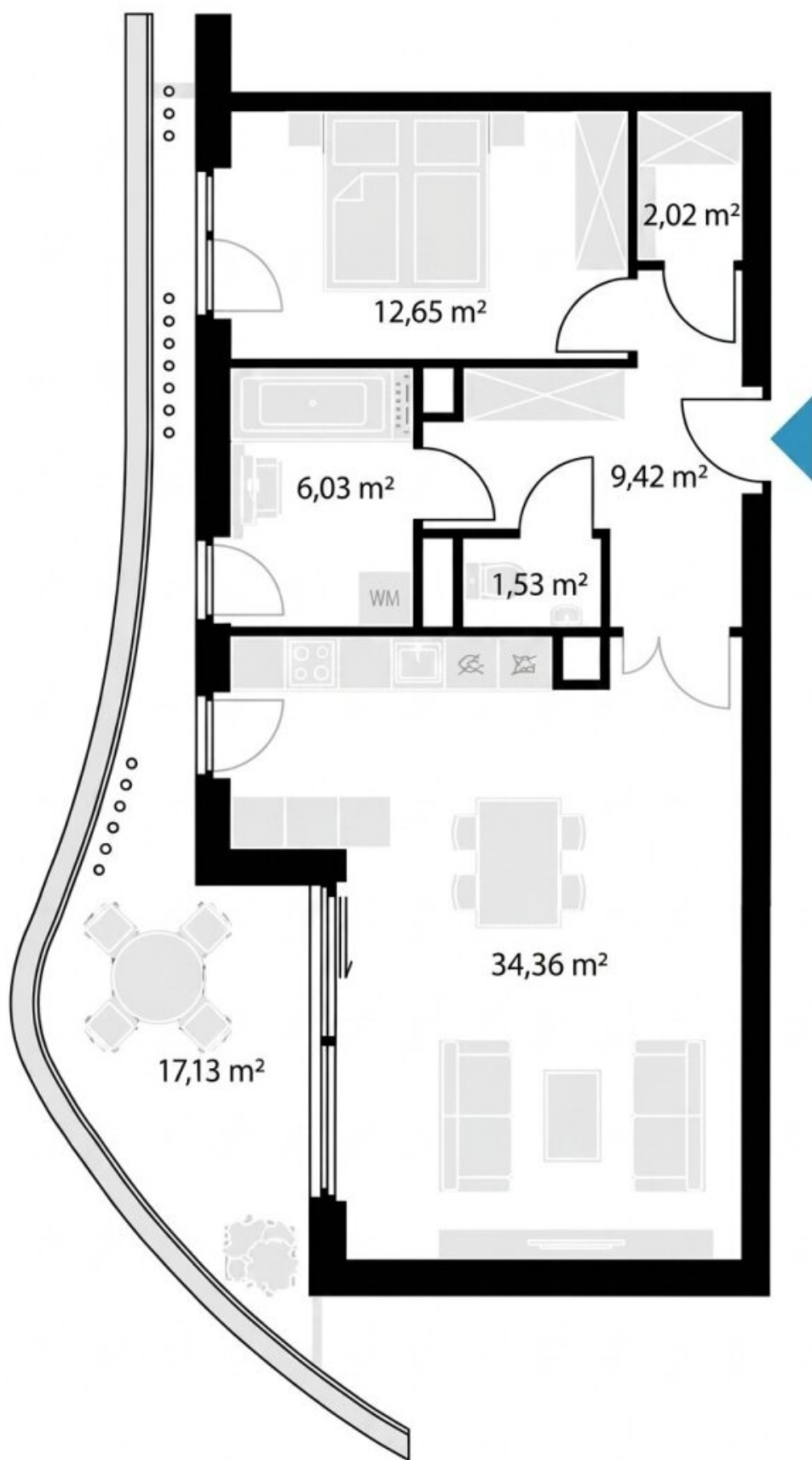












Objektbeschreibung

Auf dem Areal der ehemaligen Rosenhügel-Filmstudios befindet sich in der architektonisch anspruchsvollen und hochwertig errichteten Wohnhausanlage aus dem Jahr 2018 diese exklusiv ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung in bester Lage.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und bietet eine wundervolle Aussicht vom ca. 17 m² großen Süd-West-Balkon an. Dieser ist direkt vom hellen und großzügigen, ca. 35 m² großen Wohnbereich aus zugänglich. Die offene, hochwertig-elegante EWE-Küche ist mit modernen Siemens-Geräten ausgestattet.

Vom Vorraum aus sind alle Räume separat begehbar: ein ca. 13 m² großes Zimmer, ein Badezimmer mit großzügiger Walk-in-Dusche, ein separates WC sowie ein Abstellraum.

Die Ausstattung ist elegant, hochwertig und modern: Weitzer Parkettboden, EWE-Küche mit Stein-Arbeitsplatte und Siemens-Geräten, Fußbodenheizung, Klimaanlage in den Wohnbereichen, Sonnenschutzrollos, Fliegengitter und Plissees, Audio-Multiroom-Verkabelung, Kabelanschluss, ein Kellerabteil mit Stromanschluss sowie ein Tiefgaragenabstellplatz.

Der Tiefgaragenstellplatz ist obligatorisch anzumieten und wird mit 143,88 EUR monatlich zur Miete hinzugerechnet.

Aber das ist noch nicht alles! Die Wohnhausanlage bietet ein Fitnesscenter, einen buchbaren Gemeinschafts- und Veranstaltungsraum sowie einen Saunabereich, der gegen Aufpreis ganz- oder halbjährlich genutzt werden kann an. Zusätzlich stehen Fahrrad- und Kinderwagenräume mit Waschmöglichkeiten sowie Einlagerungsräume für Pflanzen zur Verfügung.

Für den täglichen Bedarf sind ein BILLA PLUS, eine Apotheke und eine Trafik bequem fußläufig erreichbar.

Komfortables Wohnen auf geschichtsträchtigem Boden – willkommen in den Vienna Hollywood Hills!

Miete: 1.373,59

Betriebskosten (netto): 147,75 EUR

Tiefgarage: 120,00 EUR

Betriebskosten Tiefgarage (netto): 19,90 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 18,76 EUR

Gesamtmiete: 1.680,00 EUR

Kaution: 6.700,00 EUR

Abgabengebühr: 300,00 EUR (administrative und organisatorische Abwicklung und rechtliche Prüfung)

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