Luxus-Dachgeschosswohnung in GRINZINGER BESTLAGE am Schreiberweg / 2 Terrassen mit 85m² / Wienblick



Objektnummer: 6457/310

Eine Immobilie von Vizuete Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schreiberweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Gesamtmiete	3.042,80 €
Kaltmiete (netto)	2.381,74 €
Kaltmiete	2.718,18 €
Betriebskosten:	292,44 €
Heizkosten:	44,00 €
USt.:	280,62 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Diego Vizuete

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.































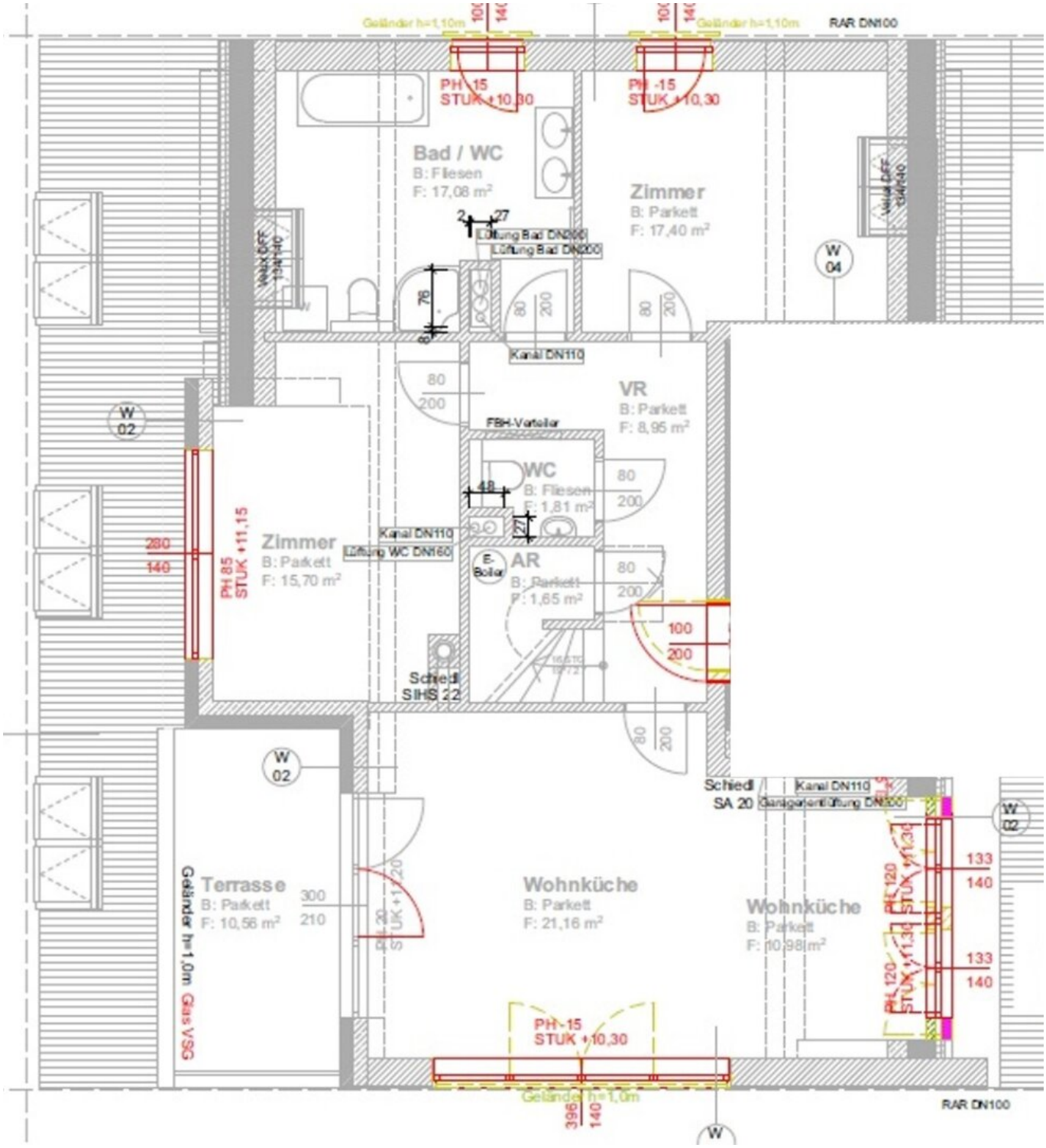











Geländer h=1,10m
RAR DN100
PH -15
STUK +10,30
Bad / WC
B: Fliesen
F: 17,08 m²
Zimmer
B: Parkett
F: 17,40 m²
Lüftung Bad DN200
Kanal DN110
VR
B: Parkett
F: 8,95 m²
FBH-Verteiler
WC
B: Fliesen
F: 1,81 m²
AR
B: Parkett
F: 1,65 m²
E-Boiler
Zimmer
B: Parkett
F: 15,70 m²
Kanal DN110
Lüftung WC DN160
PH 85
STUK +11,15
Schiedl
SIHS 22
Terrasse
B: Parkett
F: 10,56 m²
Geländer h=1,0m Glas VSG
Wohnküche
B: Parkett
F: 21,16 m²
Schiedl
SA 20
Kanal DN110
Garagenentlüftung DN100
Wohnküche
B: Parkett
F: 10,98 m²
PH 120
STUK +11,30
PH -15
STUK +10,30
Geländer h=1,0m
RAR DN100
W 02
W 04

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 95m² 3-Zimmer-Wohnung.

Eckdaten:

- 95m² Wohnfläche
- zentrales Vorzimmer
- Zimmer 1: 17,40m²
- Zimmer 2: 15,70m²
- helle Wohnküche: 32,14m²
- alle Wohnräume zusätzlich mit LG Klimaanlagen ausgerüstet
- Küche: hochwertige Einbauküche mit Siemensgeräten im Wert von € 25.000,-
- Einbausafe in der Küche
- Terrasse im gleichen Geschoß: 11m²
- Dachterrasse über die komfortable Innenstiege erreichbar: 74m²
- Heizung und Kühlung über Fußbodenheizung mit Erdwärmepumpe, Abrechnung mit eigenem Wärmemengenzähler
- Warmwasserbereitung mit Elektroboiler

- Kellerabteil
- Alarmanlage mit Außensicherung und zusätzlich Bewegungsmelder
- 2 Tiefgaragenstellplätze und Vorbereitung für eine langsam ladende E-Ladestation (max. 2,7kW)

Aufschlüsselung der Kosten pro Monat:

Miete netto: € 2.226,87

Möbelmiete (Küche) netto: € 154,87

Betriebskosten netto: € 292,44

Wasserkosten netto: € 44,00

10% UST: € 291,60

Gesamtmiete brutto: € 2.990,00

Heizkostenakonto netto: € 44,00

20% UST: € 8,80

Heizkostenakonto brutto: € 52,80

Gesamtmiete brutto inkl. Heizkostenakonto: € 3.042,80

Optional können 2 Tiefgaragenstellplätze angemietet werden.

Kosten für 2 Stellplätze:

Miete netto € 300,00

20% UST: € 60,00

Gesamtmiete brutto: € 360,00

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap