

**Bildhübsche Terrassenwohnung gleich neben Augarten +
U2-Taborstraße, ruhig und sonnig, 4 Zimmer +
Wohnküche, 3 Terrassen, Garage mietbar!**



Zimmer 1

Objektnummer: 7061

Eine Immobilie von Immobilien Ribarits OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,92 m²
Gesamtfläche:	158,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 31,96 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	2.902,66 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.638,78 €
Betriebskosten:	368,87 €
USt.:	263,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

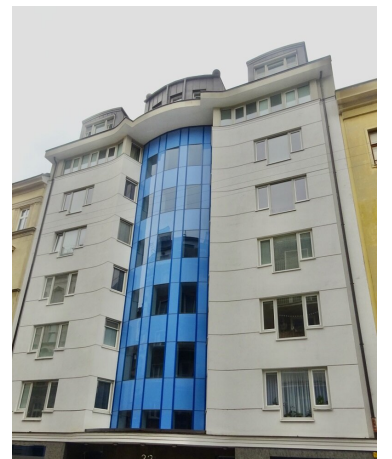
Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführerin Mag. Uta Ribarits







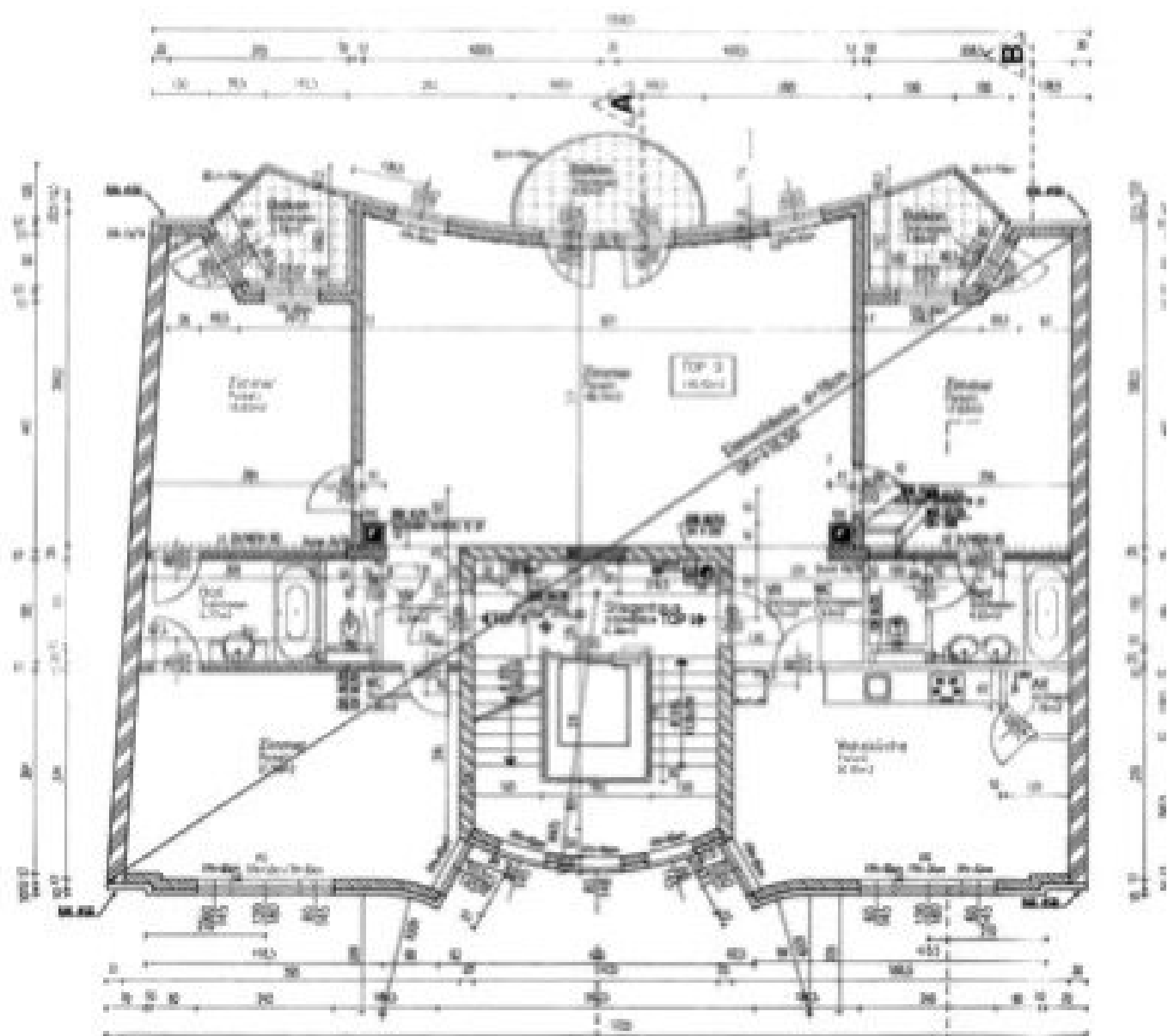












Objektbeschreibung

In einem Neubauhaus - Baujahr 2004 - liegt die sehr freundliche, bildhübsche Wohnung im 5. Liftstock. Drei Terrassen - alle mit Grünblick!

Ausrichtung der Wohnung: Osten und Westen.

Wohnfläche 146,92 m² und zusätzlich 3 Terrassen mit zusammen ca. 12 m².

Die das Haus und wurde aufwendig errichtet und die Wohnung ist in sehr gutem Zustand. Es gibt 4 Zimmer und eine große Wohnküche. Die Küche ist mit allen wichtigen Geräten ausgestattet (Siemens Geräte). Drei der Zimmer haben je eine Terrasse. Sie sind hofseitig gelegen und ruhig. Ein Zimmer geht auf eine ruhige Gasse. Einer der Räume ist ein großer Wohnsalon mit fast 50 m² Fläche.

Zwei moderne Bäder mit Wanne und 2 WCs. Abstellraum (von der Küche aus begehbar) mit Waschmaschinen-Anschluß. Parkettböden. Bad und WC aus hochwertigem Marmor. Sicherheitstüren - 2 Eingänge.

Die Wohnung umfasst die gesamte Etage.

Keller vorhanden. Hauszentralheizung.

Im Haus: Fahrradabstellraum.

Miete € 2.902,66.- . Kosten für Heizung und Warmwasser: Akonto € 186 brutto monatlich. **Daher Gesamtmiete inkl. Akonto Heizung und Warmwasser: € 3.088,66.**

HWB (kWh/m²a): 31,96. Klasse B. fGEE 1,126. EEB 105,63.

Die Miete eines Garagenplatzes im Haus ist möglich: € 160 zuzüglich. 20 % Ust. Auch mehrere Stellplätze vorhanden.

Befristung auf 5 Jahre. Aller Voraussicht nach Verlängerung möglich.

Die Linie U2-Taborstraße ist in der Nähe. Zusätzlich kommt man mit der Linie 2 in wenigen Minuten zum Schwedenplatz bzw. rasch bis zum Karlsplatz und noch weiter.

Der sehr nahe herrliche Augarten lädt zum Spazieren, Sonnen oder Joggen ein. Mehrere Spielplätze.

Sehr gute Infrastruktur.

Wer abends lange unterwegs ist, kann auch zu Fuß von der Innenstadt nach Hause gehen - etwa 20 min. ab dem Stephansplatz.

Ein helle, gut gelegene und gut angelegte Wohnung mit Terrassen in Topzustand. Gut geeignet für Leute, die es gerne grün haben und dennoch die Stadt lieben!

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits Tel: 0699/19460464 oder Herrn Lesniewski: 0699/11306746.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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