Aussergewöhnliche Dachterrassenwohnung mit Blick über Wien und Eigengarten!



Terrasse

Objektnummer: 20022

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

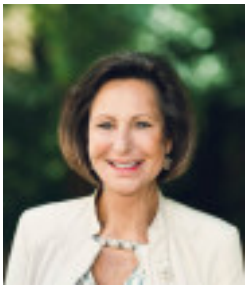
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m²
Nutzfläche:	158,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	499,00 m²
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	2.501,90 €
Kaltmiete (netto)	1.837,38 €
Kaltmiete	2.274,45 €
Betriebskosten:	437,07 €
USt.:	227,45 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN













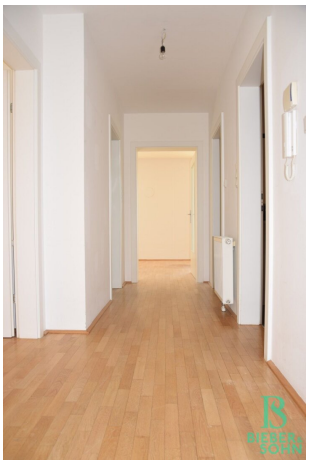


BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN









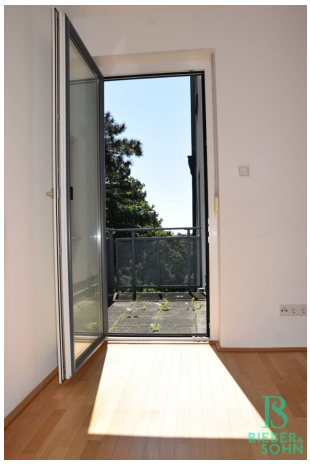


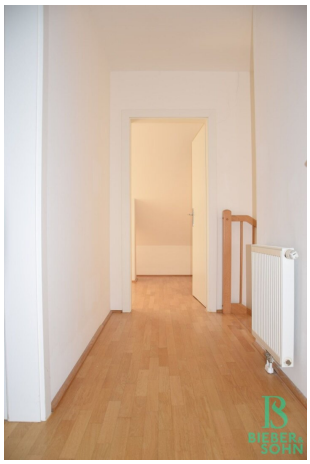




BIEBER & SOHN

IN SACHEN IMMOBILIEN













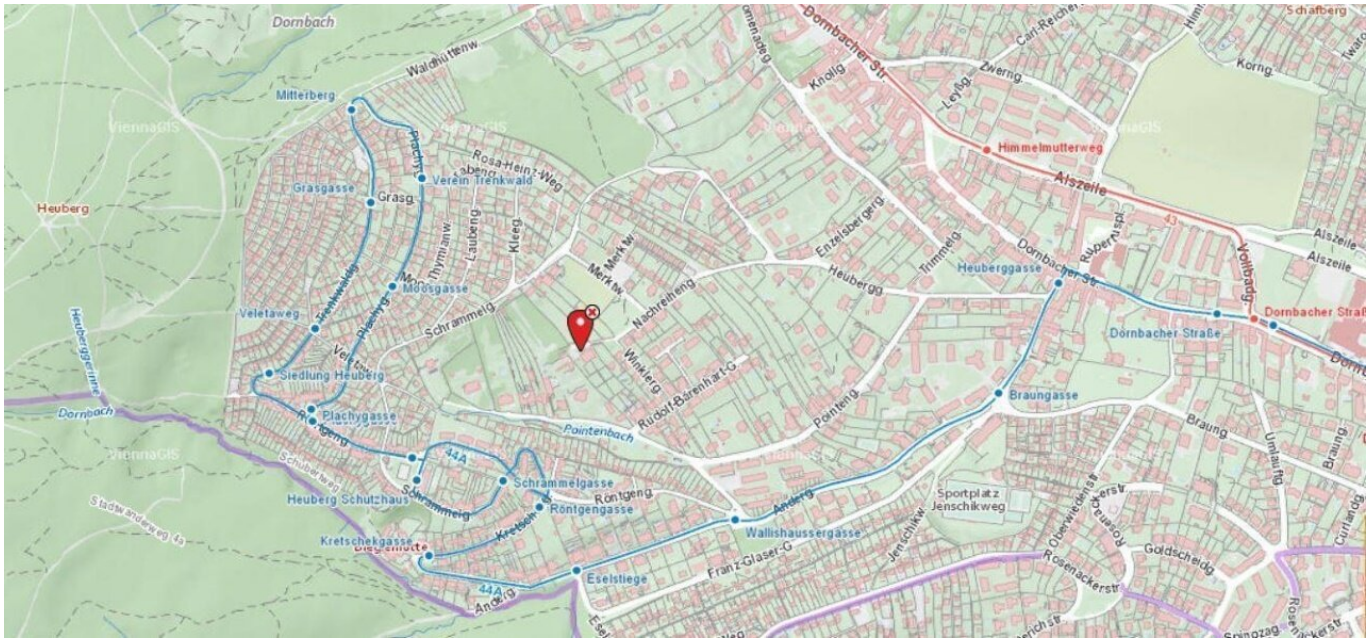


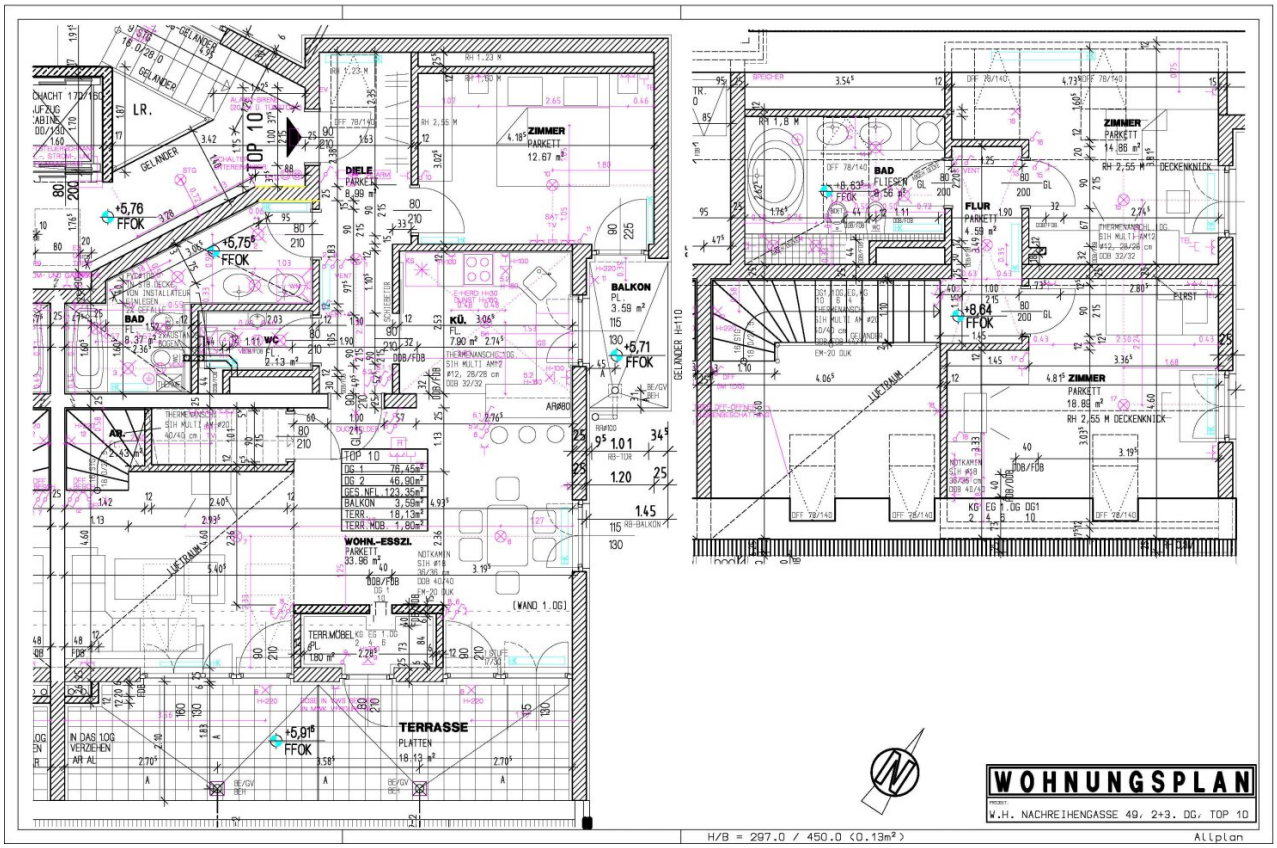
BIEBER& SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN








Dornbach
Mitterberg
Heuberg
Grasgasse
Veletaweg
Siedlung Heuberg
Plachygasse
Heuberg Schutzhaus
Kretschekgasse
Eselstiege
Schrammelgasse
Röntgengasse
Wallishaussergasse
Braungasse
Dornbacher Straße
Heuberggasse
Himmelmutterweg
Alszeile
Sportplatz Jenschikweg
Pointenbach
Rosa-Hein-Weg
Verein Henkwald
Schrammelg.
Nachreihneg.
Winklerg.
Rudolf-Bärenhart-G.
Pointeng.
Anderg.
Franz-Glaser-G.
Jenschikw.
Rosenackerstr.
Goldscheidg.
Trimmelg.
Enzelsbergerg.
Knolig.
Zwerng.
Lehng.
Korng.
Rubensstr.
Voltairdg.
Braung.
Umlaufg.
Curiedg.
Schafberg
Waldhüttenw.
Laubeng.
Kleeg.
Thymianw.
Frühwaldg.
Plachyg.
Veletastr.
Schubertweg
Stadtwanderweg 4a
44A
Vienna GIS


TOP 10
LR.
ZIMMER
PARKETT
12.67 m²
DIELE
PARKETT
8.99 m²
BAD
FL.
8.37 m²
WC
FL.
2.13 m²
KÜ.
FL.
7.90 m²
BALKON
PL.
3.59 m²
WOHN.-ESSZI.
PARKETT
33.96 m²
TERR.MÖBEL
PL.
180 m²
TERRASSE
PLATTEN
18.13 m²
+5,76
FFOK
+5,75
FFOK
+6,71
FFOK
+5,91
FFOK
TOP 10
DG 1 76,45m²
DG 2 46,90m²
GES. NFL 123,35m²
BALKON 3,59m²
TERR. 18,13m²
TERR.MOB. 1,80m²
GELÄNDER H=110
LUFTRAUM
ZIMMER
PARKETT
14.86 m²
BAD
FLIESEN
FLUR
PARKETT
4.59 m²
ZIMMER
PARKETT
18.86 m²
DECKENKNICK
FIRST
WOHNUNGSPLAN
W.H. NACHREITHENGASSE 49, 2+3. DG, TOP 10
H/B = 297.0 / 450.0 (0.13m²)
Allplan

Objektbeschreibung

Eine außergewöhnliche Dachterrassenwohnung in absoluter Grünruhelage am Heuberg - fantastischer Blick - topausgestattet, 3. Liftstock Neubau - 499 m² Eigengarten - für Ruhesuchende, die Exklusivität schätzen!

Auf ca. 136m² Wohnfläche, auf 2 Etagen verteilt, befinden sich ein großzügiger Vorraum, der herrlich sonnige Wohn/Essbereich mit Ausgang auf die ca. 18m² große Terrasse, eine komplett eingerichtete Miele-Küche, ein Zimmer mit Balkon, ein Abstellraum, Bad mit Wanne und ein separates WC sind auf der unteren Etage vorzufinden. Um die Lounge-Möbel wetterfest unterzubringen, ist auf der Terrasse ein extra Abstellraum vorhanden!

Über die elegante Holzstiege gelangt man auf die obere Ebene, die mit 2 Zimmer, einem Schrankraum, einem Abstellraum und mit einem weiteren Bad mit Wanne, Waschtisch und WC ausgestattet ist.

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, elegante sanitäre Anlagen, SAT- und Telefonanschluß, Miele-Küche, Gegensprechanlage, Gas-Etagenheizung sind Bestandteile der gehobenen Ausstattung.

Die Liegenschaft befindet sich in einer Sackgasse und ist nur über eine Privatstrasse erreichbar.

Ein Autoabstellplatz kann um 70,00 EUR/p.m. dazu gemietet werden.

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

Miete (netto): 1.837,38 EUR

Betriebskosten: 437,07 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 227,45 EUR

Gesamtmiete: 2.501,90 EUR

Kaution: 11.258,55 EUR

Management Fee: 300,00 EUR

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