Hietzinger Cottage - Wunderschöne Neubauwohnung in Grünruhelage



Küche mit Essplatz

Objektnummer: 20021

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

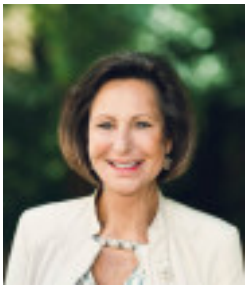
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	1.493,30 €
Kaltmiete (netto)	1.192,35 €
Kaltmiete	1.357,54 €
Betriebskosten:	165,19 €
USt.:	135,76 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B





BIEBER& SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN











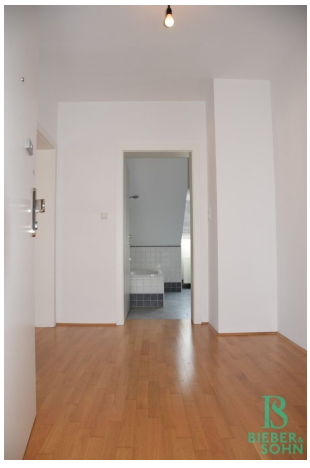




BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN

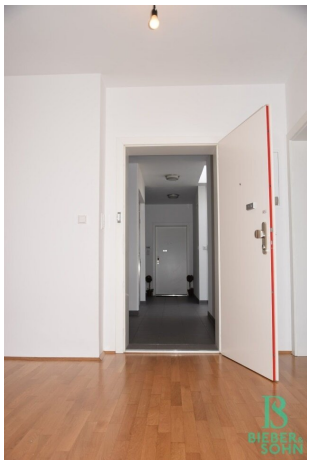


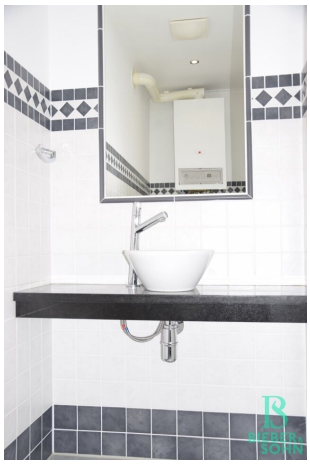










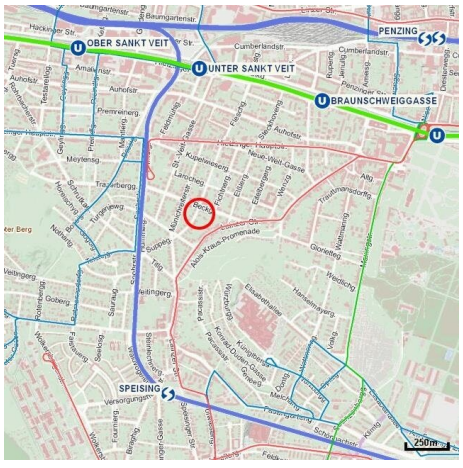


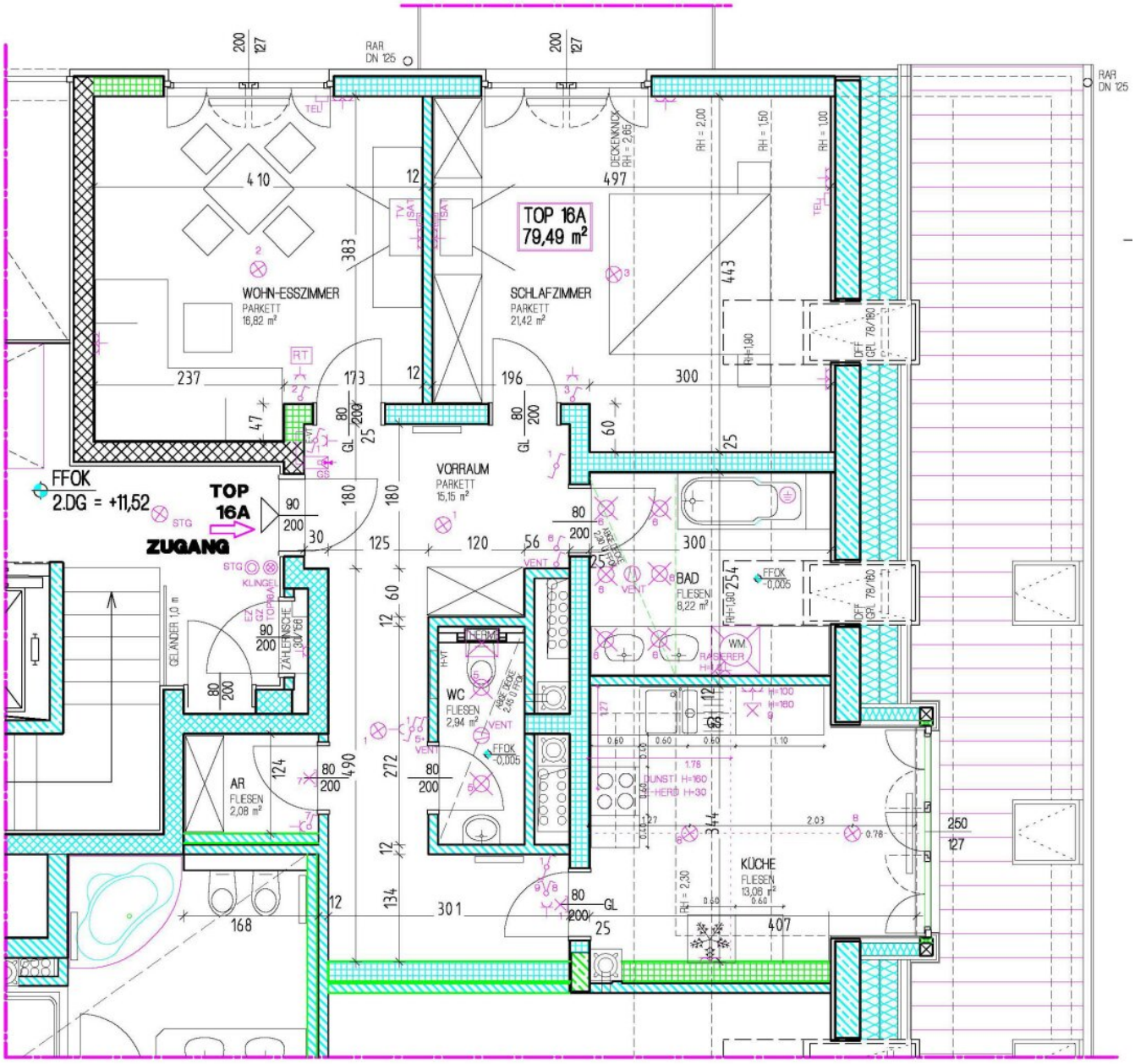
BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN






BIEBER
SOHN


OBER SANKT VEIT
UNTER SANKT VEIT
PENZING
BRAUNSCHWEIGGASSE
SPEISING
250m


TOP 16A
79,49 m²
WOHN-ESSZIMMER
PARKETT
16,82 m²
SCHLAFZIMMER
PARKETT
21,42 m²
VORRAUM
PARKETT
15,15 m²
BAD
FLIESEN
8,22 m²
WC
FLIESEN
2,94 m²
AR
FLIESEN
2,08 m²
KÜCHE
FLIESEN
13,05 m²
FFOK
2.DG = +11,52
TOP
16A
ZUGANG
RAR
DN 125
DECKENKNICK
RH = 2,65
RH = 2,00
RH = 1,50
RH = 1,00
RH=1,80
RH=1,90
RH = 2,30
GELÄNDER 1,0 m
ZÄHLERNISCHE
30/68
DUNSTI H=160
HERD H=30
WM
TROCKNER
FFOK
-0,005
OFF
GPL 78/180
TEL
TV
SAT
RT
STG
KLINGEL
VENT
GL

Objektbeschreibung

Diese top ausgestattete Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Anlage, in Hietzinger-Cottagelage, mit Gemeinschaftsgarten.

Im 4. Liftstock gelegen befinden sich auf einer Wohnfläche von ca. 80m² ein Wohnraum, ein Zimmer, eine herrliche, sonnige und komplett eingerichtete Küche mit Essplatz, ein Vorraum, ein Bad mit Wanne, Doppelwaschtisch und Waschmaschinenanschluß, ein Abstellraum und ein separates WC.

Der gepflegte Allgemeingarten steht den Bewohnern zur Verfügung und auch für die Kleinen ist ein Spielplatz vorhanden.

Die Ausstattung ist hochwertig, Parkett/Fliesenböden, komplett eingerichtete Küche mit Miele-Geräten, Telefonanschluß, SAT-Anlage, Gasetagenheizung.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Die Lage ist ausgezeichnet und die öffentliche Anbindung ist mit der Strassenbahnlinie 60 oder 10 gegeben, die in wenigen Stationen zur U4 führen. Auch die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar.

Ein Tiefgaragenplatz kann um 180,00 EUR/p.m. dazu gemietet werden und ermöglicht so ein barrierefreies Wohnen!

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

Miete (netto): 1.192,35 EUR

Betriebskosten (netto): 165,19 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 135,75 EUR

Gesamtmiete: 1.493,29 EUR

Kaution: 6.719,85 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.