Hietzinger Cottage - Sonnige, exklusive Terrassenwohnung - Grünruhelage



Südterrasse

Objektnummer: 20019

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

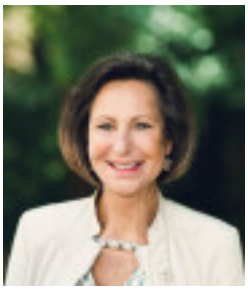
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,88 m²
Nutzfläche:	137,08 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,30 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.372,89 €
Kaltmiete (netto)	1.912,20 €
Kaltmiete	2.157,17 €
Betriebskosten:	244,97 €
USt.:	215,72 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber





BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN















BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN













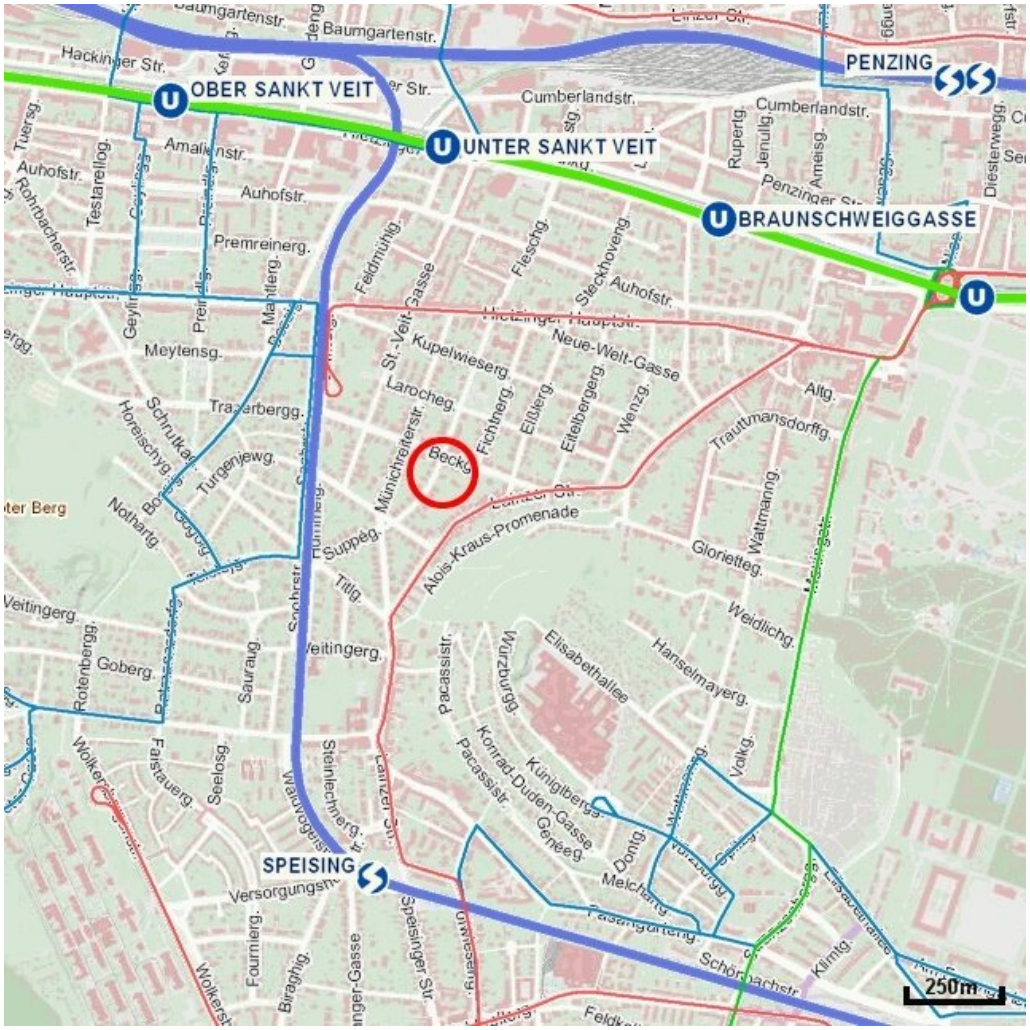


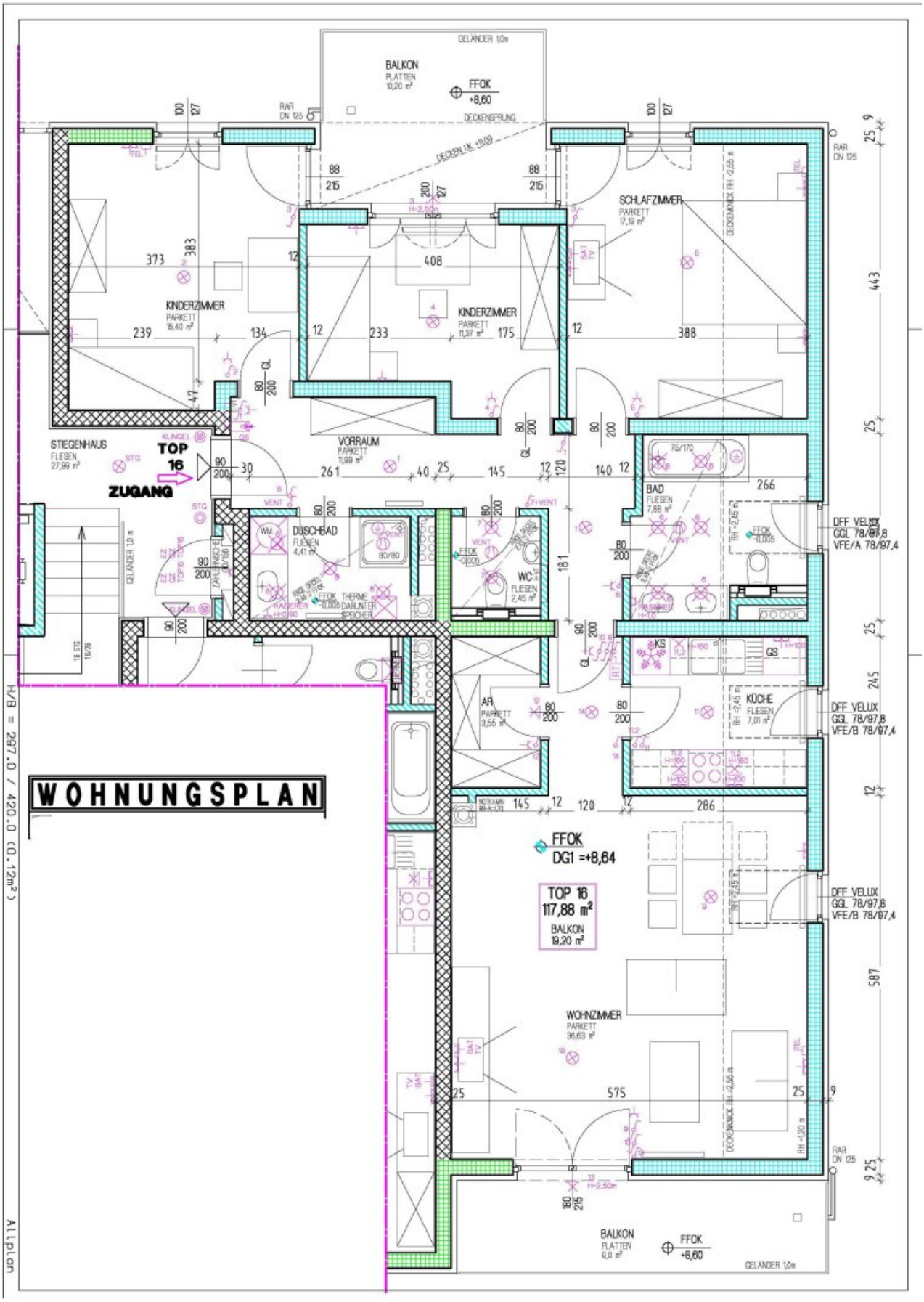
BIEBER & SOHN

IN SACHEN IMMOBILIEN






PENZING
OBER SANKT VEIT
UNTER SANKT VEIT
BRAUNSCHWEIGGASSE
SPEISING
Baumgartenstr.
Hackinger Str.
Cumberlandstr.
Auhofstr.
Premreinerg.
Meytensg.
Neue-Welt-Gasse
Altg.
Traut mansdorffg.
Wattmanng.
Gloriettg.
Weidlichg.
Hanselmayerg.
Elisabethallee
Pacassistr.
Konrad-Duden-Gasse
Königsberg.
Dontg.
Melchiorg.
Schönbachstr.
Klimtg.
Fournierg.
Biraghig.
Speisinger Str.
Steinlechnerg.
Wolkersbergenstr.
Goberg.
Rotenbergg.
Veitingerg.
Suppeg.
Akos-Kraus-Promenade
Becksg.
Fichtnerg.
Eitelbergerg.
Wenzg.
Larochegg.
Kupelwieserg.
St.-Veit-Gasse
Feldmühlg.
Fleischg.
Steckhoveng.
Mariahilfer Hauptstr.
Geymüllerg.
Testarellog.
Rohrbachergasse
Amalienstr.
Auhofstr.
Tivoligg.
Rupertig.
Jenullg.
Ameisg.
Penzinger Str.
Düsterwegg.
Einzer Str.
250m


WOHNUNGSPLAN
TOP 16
117,88 m²
BALKON 19,20 m²
ZUGANG
STIEGENHAUS
FLIESEN 27,99 m²
VORRAUM
PARKETT 7,99 m²
KINDERZIMMER
PARKETT 15,40 m²
KINDERZIMMER
PARKETT 11,37 m²
SCHLAFZIMMER
PARKETT 17,19 m²
BAD
FLIESEN 7,88 m²
DUSCHBAD
FLIESEN 4,41 m²
WC
FLIESEN 2,45 m²
AR
PARKETT 3,65 m²
KÜCHE
FLIESEN 7,01 m²
WOHNZIMMER
PARKETT 36,63 m²
BALKON
PLATTEN 10,20 m²
BALKON
PLATTEN 9,0 m²
FFOK +8,60
FFOK DG1 =+8,64
GELÄNDER 1,0m
DFF VELUX GGL 78/97,8 VFE/A 78/97,4
DFF VELUX GGL 78/97,8 VFE/B 78/97,4
H/B = 297.0 / 420.0 (0.12m²)
Allplan

Objektbeschreibung

In bester Hietzinger Lage befindet sich diese ca. 118m² große Neubauwohnung mit 2 Terrassen.

Ausgestattet mit Parkett- und Fliesenböden, einer großen Terrasse Richtung Süden, einer zweiten Terrasse Richtung Norden, einer Miele-Küche und die Grünruhelage zeichnen diese Wohnung besonders aus.

Im 3. Obergeschoss mit Lift gelegen, stehen ein Vorraum, 3 Zimmer, ein sonniges und großzügiges Wohn/Esszimmer mit Ausgang auf die ca. 10m² große Süd-Terrasse zur Verfügung, eine ca. 9m² große Nord-Terrasse, die von 2 Zimmer aus zu betreten ist, ein Bad mit Wanne und WC, ein Bad mit Dusche, ein separates WC und ein Abstellraum zur Verfügung.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung, die Wärmeabgabe über Radiatoren. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Der schöne, gepflegte Allgemeingarten mit Spielplatz, steht den Bewohnern zur Verfügung.

Zusätzlich kann ein Garagenplatz um 180,00 EUR gemietet werden, sodass einem barrierefreien Wohnen nichts im Wege steht.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind unmittelbar vorhanden und die Strassenbahnlinien 60, 10 und U4 ebenso in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Miete (netto):1.912,20 EUR

Betriebskosten (netto): 244,97 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 215,72 EUR

Gesamtmiete: 2.372,89 EUR

Kaution: 10.678,00 EUR

Management Fee: 150,00 EUR

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