Luxus-Wohnung mit Westterrasse - Alt-Hietzinger Bestlage! Gartennutzung



Wohnraum/Blick Terrasse

Objektnummer: 20024

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

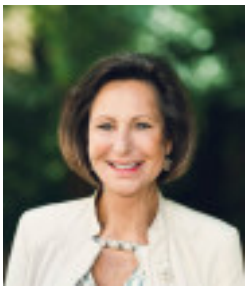
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,41 m²
Nutzfläche:	91,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	1.666,77 €
Kaltmiete (netto)	1.251,53 €
Kaltmiete	1.515,25 €
Betriebskosten:	263,72 €
USt.:	151,52 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber





BIEBER& SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN















BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN



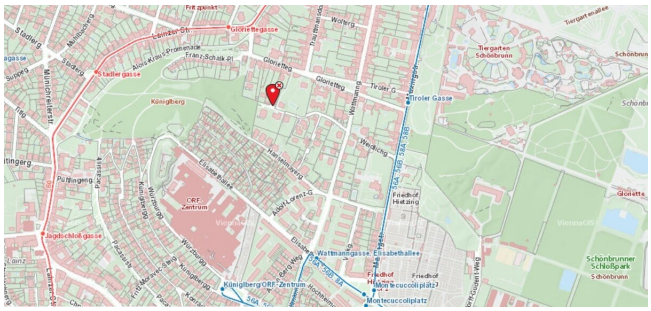


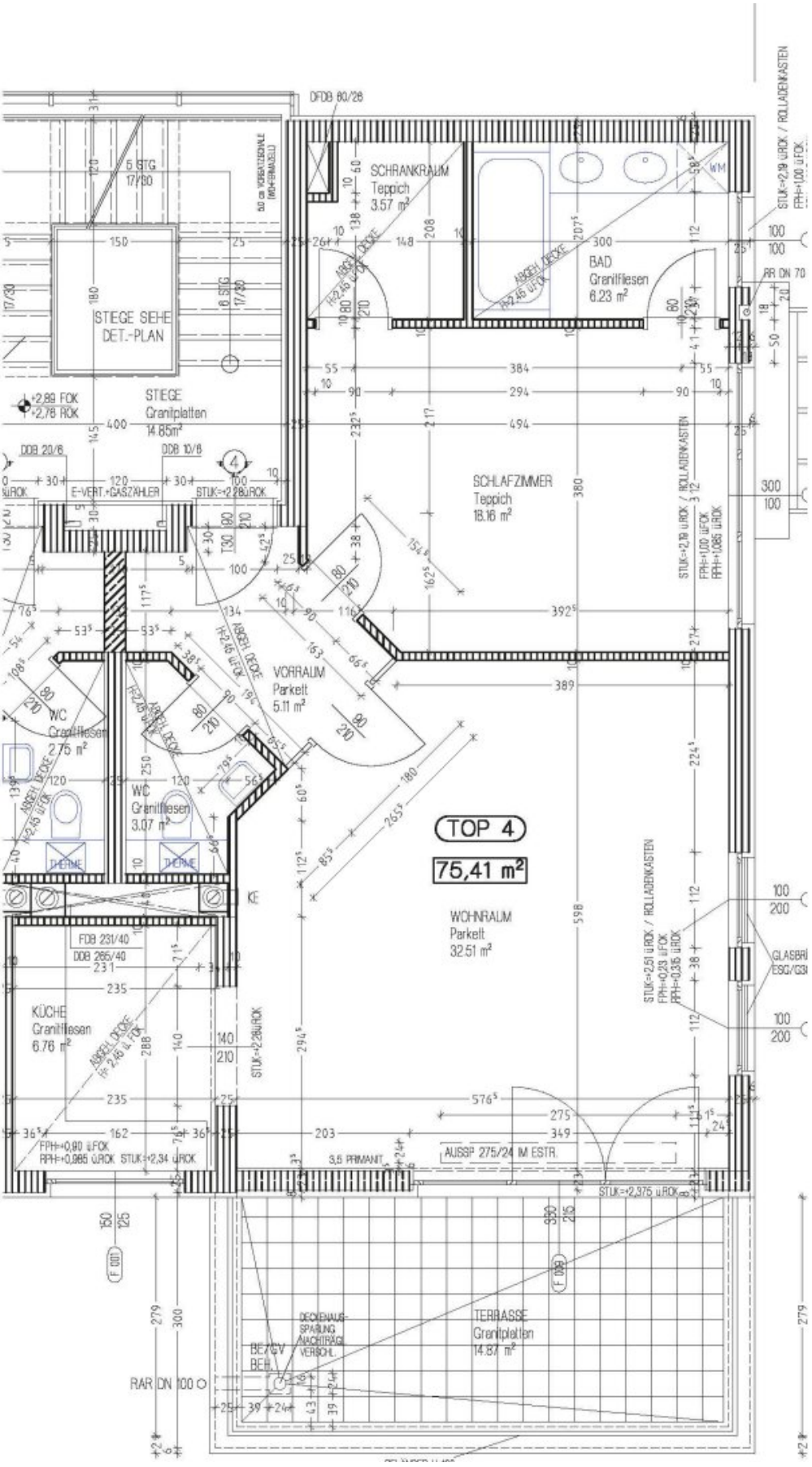









Königberg
Tiergarten Schönbrunn
Tiroler Gasse
Gloriette
Schönbrunner Schloßpark
Montecuccoliplatz


TOP 4
75,41 m²
WOHNRAUM
Parkett
32.51 m²
SCHLAFZIMMER
Teppich
18.16 m²
SCHRANKRAUM
Teppich
3.57 m²
BAD
Granitfliesen
6.23 m²
VORRAUM
Parkett
5.11 m²
WC
Granitfliesen
2.75 m²
WC
Granitfliesen
3.07 m²
KÜCHE
Granitfliesen
6.76 m²
STIEGE
Granitplatten
14.85m²
STIEGE SIEHE DET.-PLAN
TERRASSE
Granitplatten
14.87 m²
E-VERT.+GASZÄHLER
AUSSP 275/24 IM ESTR.
3,5 PRIMANIT
DFDB 80/28
FDB 231/40
DDB 265/40
DDB 20/6
DDB 10/6

Objektbeschreibung

Diese Luxus-Wohnung befindet sich in begehrter und elitärer Lage von Alt-Hietzing.

Im 1.Stock ohne Lift, eines Neubaus, Bj 2006, mit nur 5 Wohneinheiten, ist dieses Appartement vorzufinden. Auf einer Wohnfläche von ca. 75m² und einer Süd-West-Terrasse mit ca. 15m² sind ein Vorraum, ein großzügiges Wohnzimmer, eine komplett eingerichtete Küche, ein weiteres Zimmer, ein Bad mit Wanne, Doppelwaschtisch, WM-Anschluß und ein separates WC sowie ein Abstellraum vorzufinden.

Durch die großflächigen Glasfronten und die westliche Ausrichtung ist die Wohnung sonnen- und lichtdurchflutet und bietet einen herrlichen Grünblick!

Die Ausstattung ist hochwertig, Glastüren, Parkett-/ und Fliesenböden, Miele-Geräte in der Küche, SAT- und Telefonanschluß.

Eine eigene Haus-Sauna und der große, gepflegte Garten stehen den Bewohnern zur Benützung zur Verfügung.

Eine Privatstrasse führt zu dieser Liegenschaft, die über Garagenplätze verfügt; ein Stellplatz kann um 150,00 EUR dazu gemietet werden.

Obwohl in absoluter Grünruhelage gelegen, sind es zu Fuß nur wenigen Minuten um das "Platzl" Hietzing zu erreichen!

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet, mit Verlängerung, vermietet.

Miete (netto): 1.251,53 EUR

Betriebskosten: 263,72 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 151,52 EUR

Gesamtmiete: 1.666,77 EUR

Kaution: 7.500,46 EUR

Management-fee: 600,00 EUR

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