Großzügige, top renovierte Wohnung mit Loggia und Garagenplatz - Blick ins Grüne!



Loggia/Blick ins Grüne

Objektnummer: 20023

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

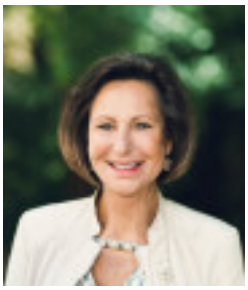
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1978
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Nutzfläche:	115,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 105,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,83
Gesamtmiete	1.950,00 €
Kaltmiete (netto)	1.532,16 €
Kaltmiete	1.772,72 €
Betriebskosten:	240,56 €
USt.:	177,28 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber





BIEBER& SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN















BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN



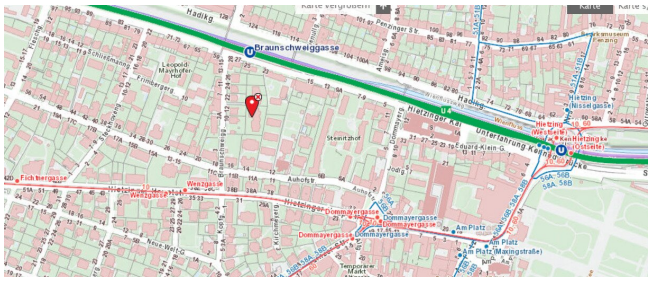


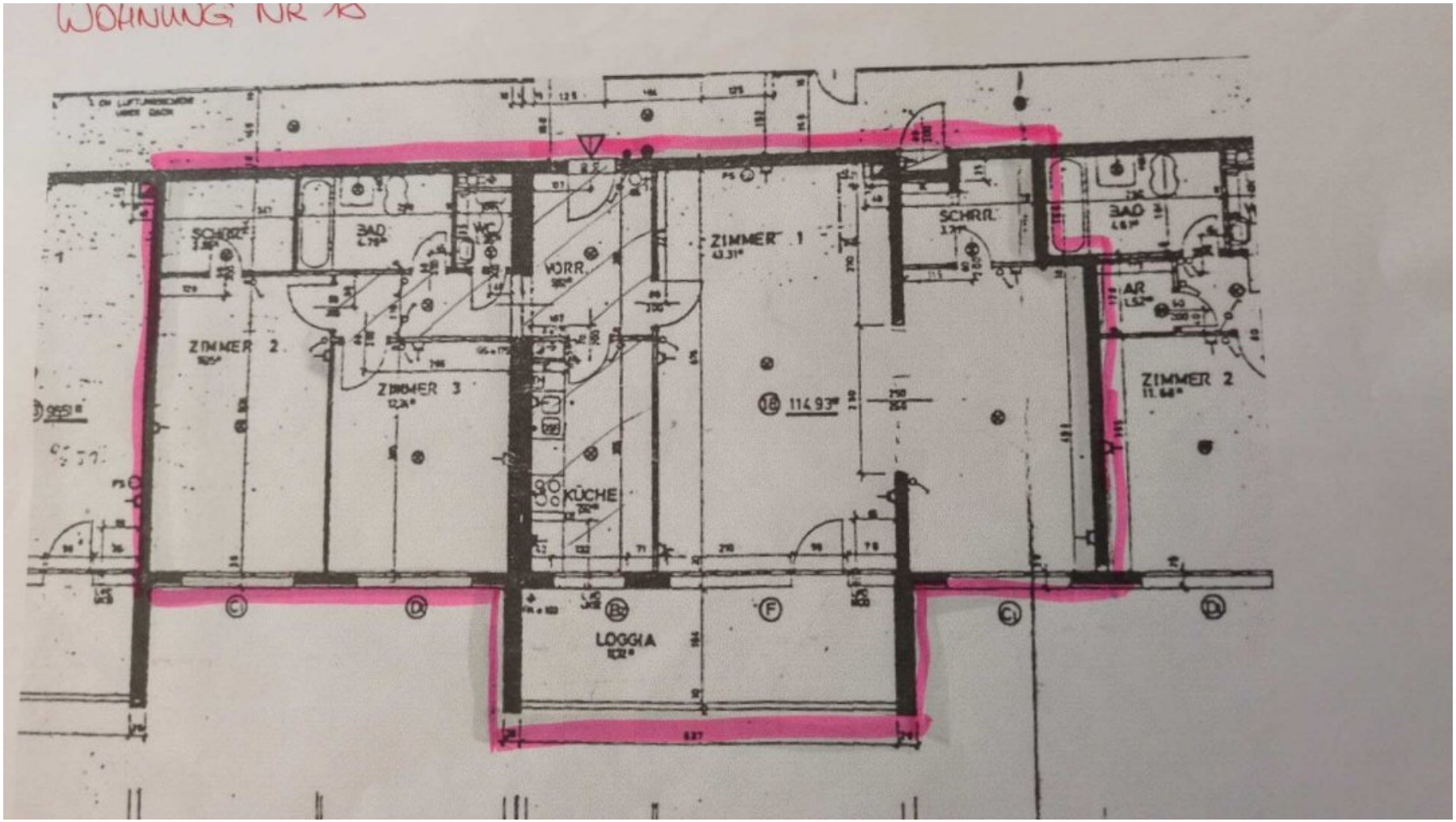









Braunschweiggasse
Hietzinger Kai
Unterführung Hietzinger Kai
Dommayergasse
Am Platz
Am Platz (Maxingstraße)
Eichberggasse
Weizgasse
Hietzinger Hauptstraße
Steinitzhof
Leopold-Mayhofer-Hof
Hietzing (Wiesingerstraße)
Hietzing (Lainzer Straße)
Hietzing (Reinhartstraße)
Hietzing (Wiesingerstraße)
Hietzing (Lainzer Straße)
58A, 58B


WOHNUNG NR 15
SCHRR.
BAD
ZIMMER 1
43.31 m²
SCHRR.
BAD
AR
ZIMMER 2
ZIMMER 2
ZIMMER 3
KÜCHE
114.93 m²
LOGGIA

Objektbeschreibung

In der Nähe der Hietzinger Hauptstrasse und U4-Station Braunschweiggasse, befindet sich diese soeben top renovierte Wohnung mit einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 115m² in einer sehr gepflegten Wohnanlage.

Mit dem Lift, der auch von der Garage aus erreichbar ist, gelangt man in den 2. Stock, in dem die Wohnung vorzufinden ist. Über den Vorraum, der genügend Platz für eine Garderobe bietet, gelangt man in das sonnige Wohnzimmer mit Ausgang auf die herrliche, ca. 4m² messende Loggia, die einen wunderbaren Blick auf die naturgeschützten Bäume ermöglicht! Vom Wohnraum aus ist ein weiteres Zimmer mit begehbarer Garderobe zu betreten. Ein Flur führt vom Vorraum aus in 2 weitere Zimmer, wovon eines ebenso mit einer begehbaren Garderobe ausgestattet ist.

Für genußvolle Essenskreationen steht die funktionelle, wunderschöne Küche mit den Hochglanzfronten zur Verfügung, die mit allen elektrischen Geräten ausgestattet ist.

Das Bad, das mit viel Geschick und Geschmack renoviert wurde, lässt das Duschen am Morgen zum Vergnügen werden, sowie der große Waschtischverbau mit Waschmaschine perfekt integriert wurde. Das separate WC mit Handwaschbecken ist neben dem Duschbad vorzufinden.

Der Wohlfühlcharakter dieser Wohnung zeigt sich anhand der gepflegten Parkettböden in den Wohnbereichen und den zeitlos eleganten Fliesen in der Küche und den sanitären Anlagen, an der Loggia sind wetterfeste Fliesen verlegt. Darüber hinaus umfaßt die Ausstattung 2-fach-Isolierglasfenster mit Aussenrollos, Gegensprechanlage, Kabelanschluß.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung, die Warmwasseraufbereitung über die Hauszentralanlage, die monatlichen Kosten hierfür werden von der Hausverwaltung mit EUR 84,22 verrechnet.

Der Garagenplatz kann um EUR 95,00/p.m. dazu gemietet werden, sodass ein barrierefreies Wohnen ermöglicht ist.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet, in wenigen Gehminuten ist man bei der U4-Station Braunschweiggasse oder bei der Strassenbahnlinien 10 und 60, die auf´s Hietzinger Platz´l führt.

Kulinarik, Bildung, Kultur und Freizeitaktivitäten kommen bei dieser Immobilie nicht zu kurz um sich wohl zu fühlen!

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

Miete (netto): 1.532,16 EUR

Betriebskosten (netto): 240,56 EUR

Warmwasserkosten (netto): 76,56 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 184,93 EUR

Gesamtmiete: 2.034,21 EUR

Kaution: 6.102,62 EUR

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