

Luxus beim Lainzer Platz´I - Terrasse - Grünruhelage - Neubau



Terrasse

Objektnummer: 19174

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,00 m²
Nutzfläche:	133,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	2.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.094,49 €
Kaltmiete	2.474,19 €
Betriebskosten:	258,11 €
USt.:	25,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

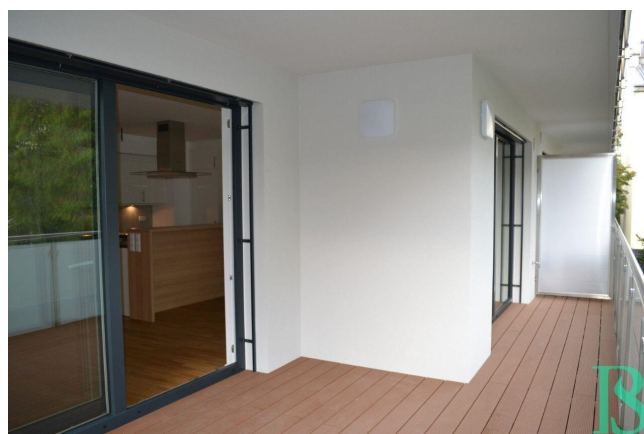


Elisabeth Bieber

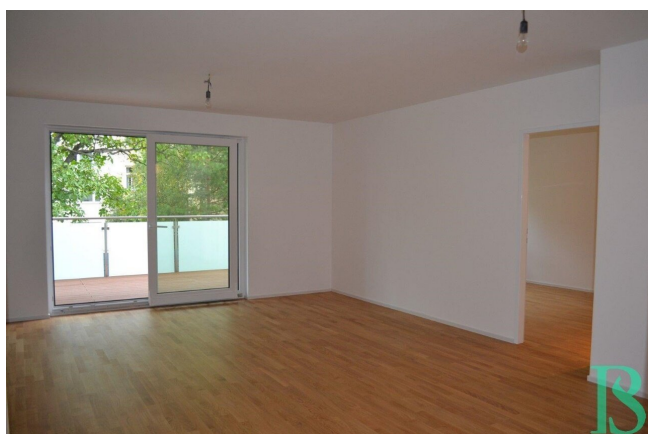


B

**BIEBER &
SOHN**
IN SACHEN
IMMOBILIEN







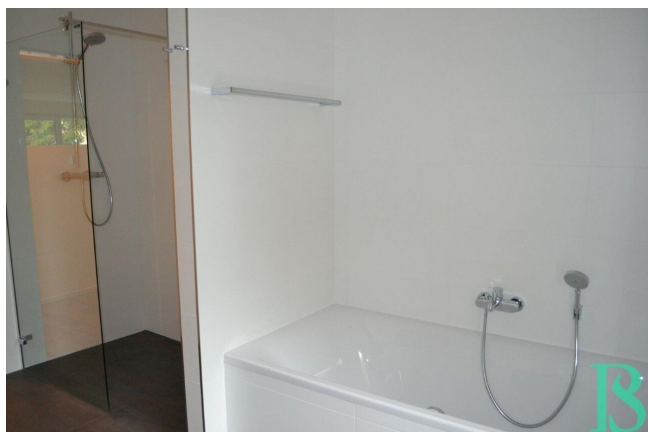




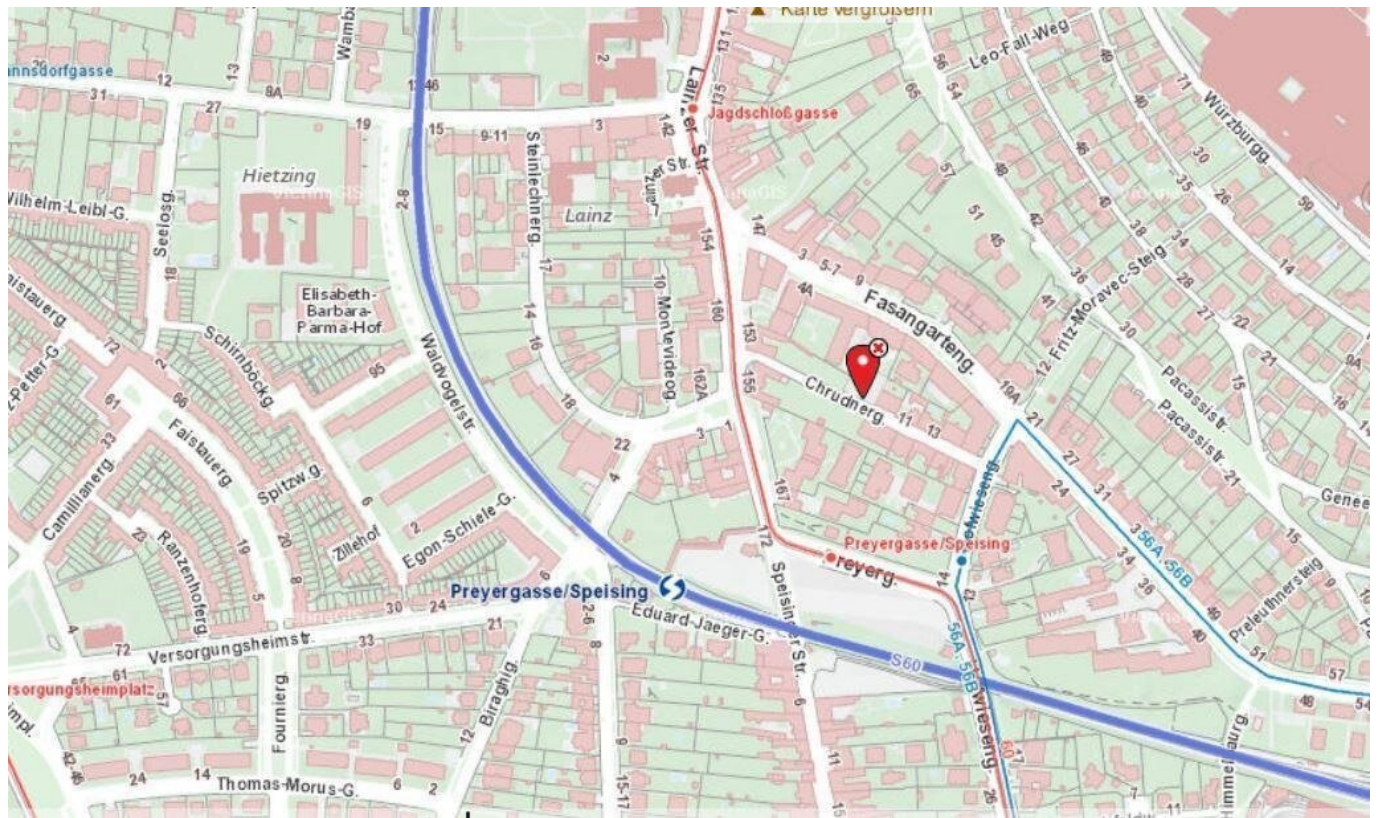
B

BIEBER & SOHN

IN SACHEN
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Luxus beim Lainzer Platz´l - mit Terrasse ins Grüne!

In einem Neubau, BJ 2015, mit nur 5 Wohneinheiten, befindet sich dieses Objekt im 1. Obergeschoss mit Lift, welches von der Tiefgarage aus barrierefrei zu erreichen ist.

Der extravagante Grundriss ermöglicht auf einer Wohnfläche von ca. 119m² ein aussergewöhnliches Wohnerlebnis! Der großzügige Wohn/Essbereich mit offen gehaltener Küche und Kochinsel und den großflächigen Glasschiebetüren, durch die die ca. 14m² messende Terrasse zu betreten ist, lässt genügend Gestaltungsmöglichkeiten zu.

Die 3 Zimmer, eines davon mit begehbare Garderobe, zwei mit französischem Balkon, sind angenehm groß, das Bad mit Walk-In-Glasdusche, Wanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluß, ein Abstellraum und ein Gäste-WC sind Bestandteil dieses Objektes.

Die Ausstattung ist hochwertig, edle Parkett/Fliesenböden, die EWE-Küche mit allen Finessen (Miele-Geräte) ausgestattet, elektrische Außenrollos, Gegensprechanlage, Telefon-Kabelanschluß (UPC).

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Fernwärme.

In der Tiefgarage ist ein Parkplatz der Wohnung zugeordnet, der obligat um 170,00 EUR dazu zu mieten ist.

Sowohl die öffentliche Anbindung wie auch die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten am Lainzer Platz erreichbar.

Aussergewöhnliche Wohnqualität in bester Grünruhelage!

Miete (netto): 2.094,49 EUR

Betriebskosten (netto): 379,70 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 25,81 EUR

Gesamtmiete: 2.500,00 EUR

Kaution: 11.250,00 EUR

MV-Errichtungsgebühr: 600,00 EUR

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