Garten, Terrasse, Sonne und Ruhe - Großzügige, top sanierte Maisonette an der Stadtgrenze

Terrasse

Objektnummer: 19235

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

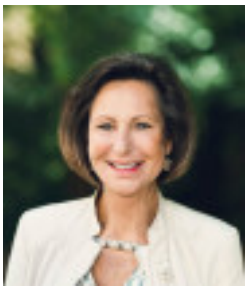
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m²
Nutzfläche:	178,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	1.145,00 €
Kaltmiete	1.276,82 €
Betriebskosten:	131,82 €
USt.:	13,18 €

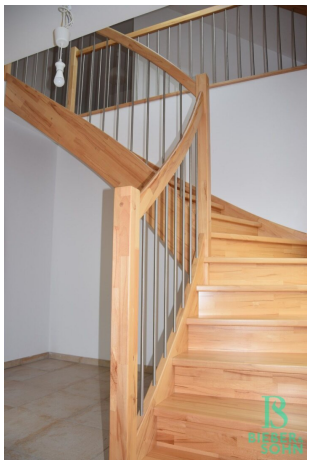
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



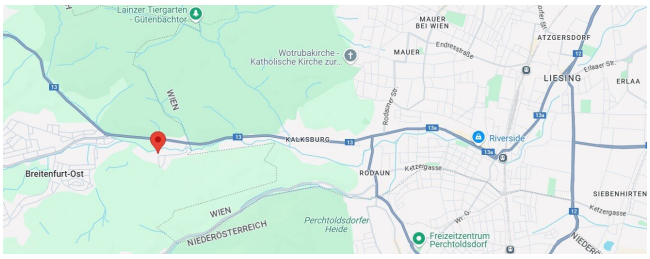
BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN

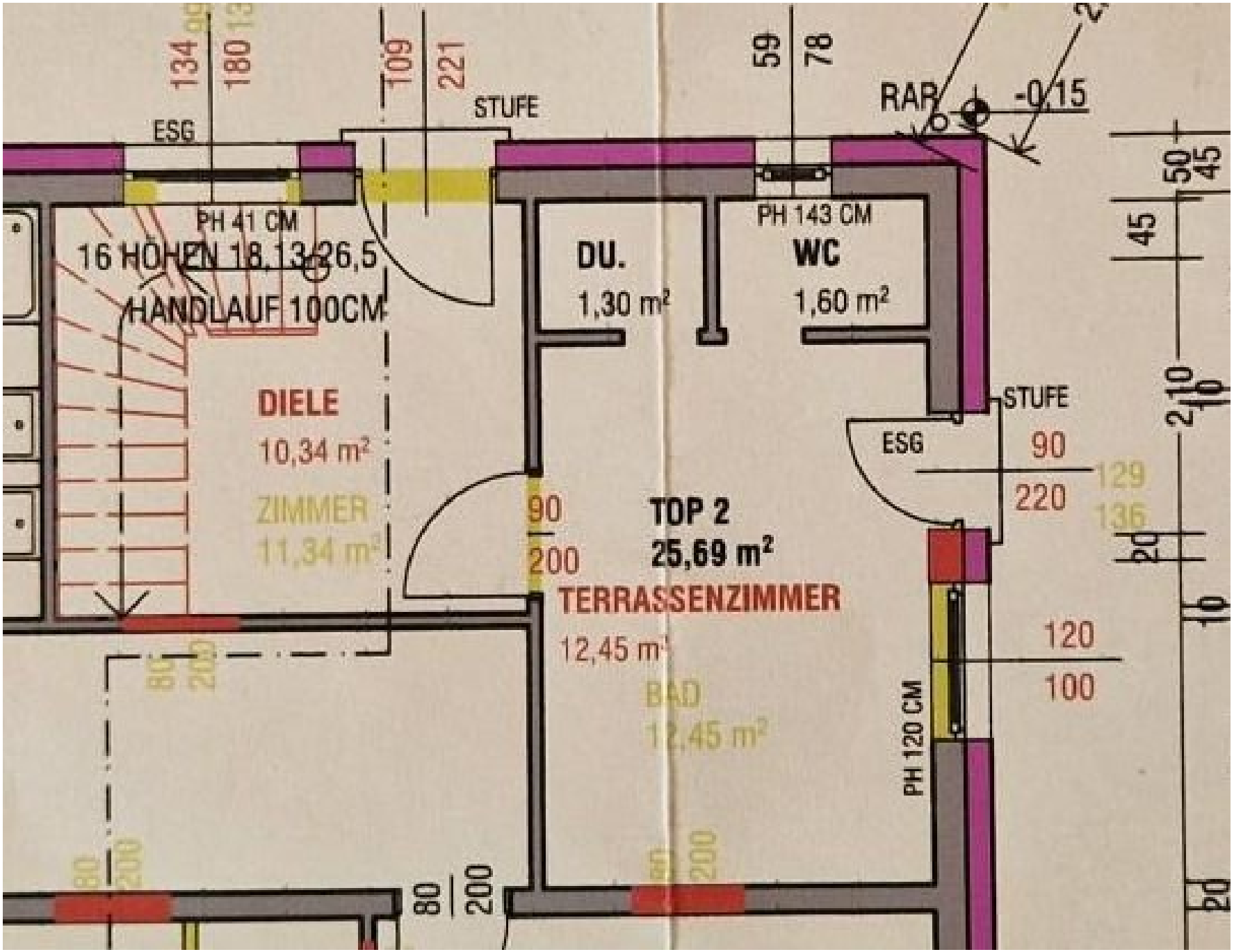


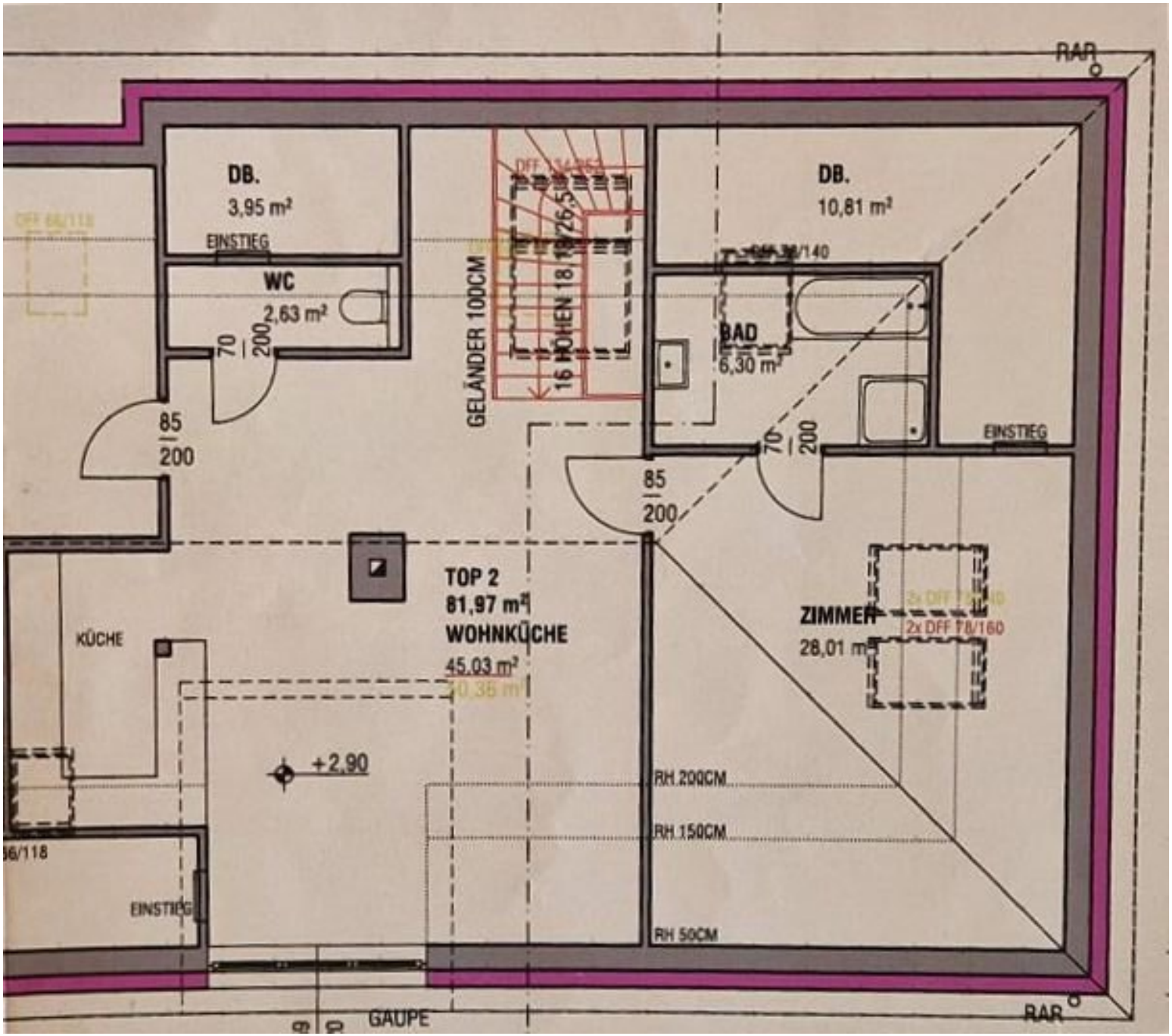
BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN

BIEBER & SOHN

IN SACHEN IMMOBILIEN


Lainzer Tiergarten
Gütenbächtor
Wotrubakirche -
Katholische Kirche zur...
MAUER
BEI WIEN
MAUER
ATZGERSDORF
LIESING
ERLAA
WIEN
KALKSBURG
Riverside
Breitenfurt-Ost
RODAUN
SIEBENHIRTEN
WIEN
NIEDERÖSTERREICH
Perchtoldsdorfer
Heide
Freizeitzentrum
Perchtoldsdorf


ESG
PH 41 CM
16 HÖHEN 18,13/26,5
HANDLAUF 100CM
DIELE
10,34 m²
ZIMMER
11,34 m²
STUFE
DU.
1,30 m²
PH 143 CM
WC
1,60 m²
RAP
-0,15
STUFE
ESG
90
220
TOP 2
25,69 m²
TERRASSENZIMMER
12,45 m²
BAD
12,45 m²
PH 120 CM
120
100
90
200
80
200
134
180
109
221
59
78
50
45
45
210
10
10
129
136
80
200


DB.
3,95 m²
EINSTIEG
WC
2,63 m²
70
200
85
200
GELÄNDER 100CM
16 HOHEN 18/26,5
DB.
10,81 m²
BAD
6,30 m²
70
200
EINSTIEG
85
200
TOP 2
81,97 m²
WOHNKÜCHE
45,03 m²
KÜCHE
+2,90
ZIMMER
28,01 m²
2x DFF 78/160
RH 200CM
RH 150CM
RH 50CM
EINSTIEG
GAUPE
RAR
RAR

Objektbeschreibung

An der Stadtgrenze zu Wien, top saniert und in absoluter Grünruhelage befindet sich diese großzügige, sonnige, ca. 108m² messende Maisonette mit Garten und Terrasse.

Über den gepflegten Vorgarten gelangt man zur Wohnung, die über den Vorraum zu betreten ist und in ein Gartenzimmer führt. Dieses ist mit einem Duschbad und WC ausgestattet, sodass dieser Raum auch als home-office Verwendung finden kann.

Die schöne Holzstiege führt in das loftartige Obergeschoss, das mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich mit Küche, ein großes Zimmer mit angrenzendem Bad und einem separaten WC ausgestattet ist.

Die Küche ist vollständig eingerichtet, das Bad im Obergeschoß mit Wanne und Waschtisch, die pflegeleichten Böden sowie die sanitären Anlagen sind mit Fliesen versehen.

Die zeitgemäße Beheizung erfolgt über Zentralheizung mit Wärmepumpe, sodass man für Warmwasser und Heizung mit geringeren Kosten rechnen kann. Die Wärmeabgabe erfolgt über Radiatoren. Strom wird teilweise über Photovoltaik erzeugt.

Auch für den PKW ist ein Stellplatz am Grundstück vorgesehen.

Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet, da die Buslinien 250 und 253 in wenigen Gehminuten zu erreichen sind und in ca. 10 Minuten Fahrzeit der Bahnhof Liesing erreicht wird.

Haustiere sind nicht gestattet!

Wer Ruhe, Grün und Sonne sucht, ist hier richtig!

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

Miete: 1.145,00 EUR

Betriebskosten (netto): 131,82 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 13,18 EUR

Gesamtmiete: 1.290,00 EUR

Kaution: 3.870,00 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.