

Terrassenwohnung mitten im Grünen - beim Lainzer Platz 1



Wohnraum/Blick Terrasse

Objektnummer: 19234

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: | 95,35 m ² |
| Nutzfläche: | 102,69 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 48,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,02 |
| Gesamtmiete | 1.793,06 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.435,79 € |
| Kaltmiete | 1.630,05 € |
| Betriebskosten: | 194,26 € |
| USt.: | 163,01 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

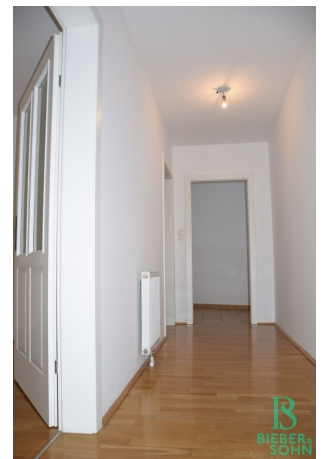
Ihr Ansprechpartner



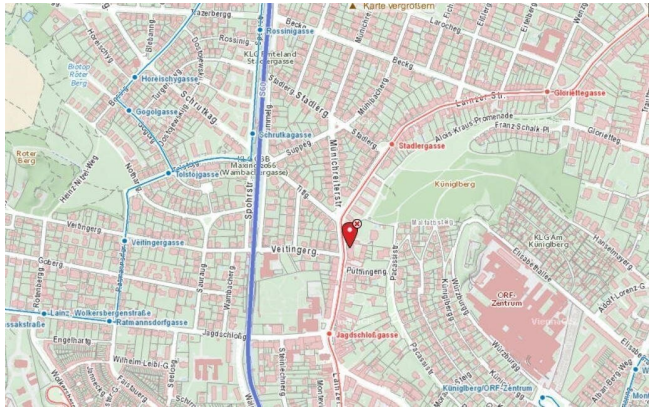
Elisabeth Bieber

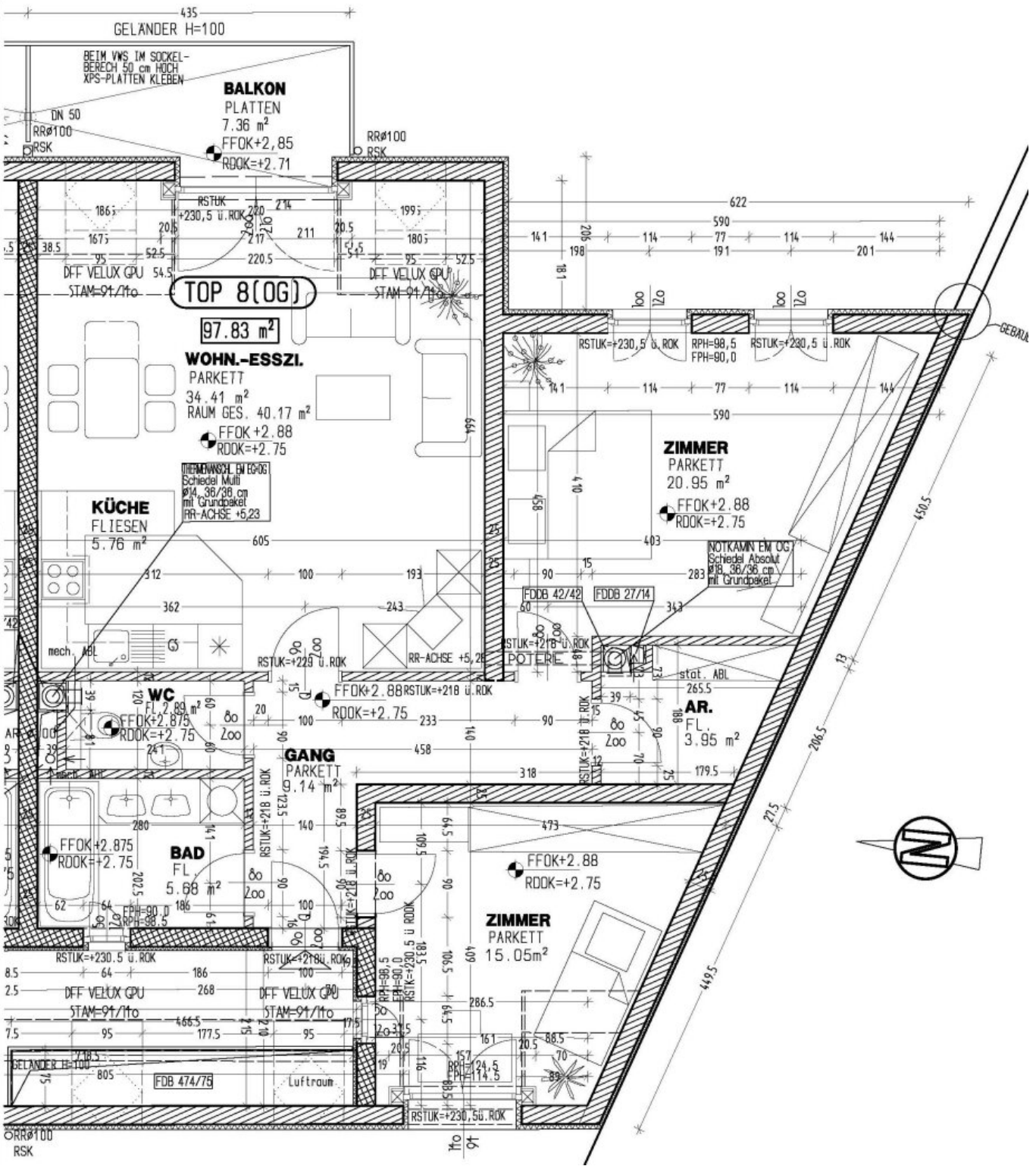












GELANDER H=100

BEIM VWS IM SOCKEL-
BEREICH 50 cm HOCH
XPS-PLATTEN KLEBEN

BALKON
PLATTEN
7.36 m²
FFOK+2.85
RDOCK=+2.71

TOP 8 (OG)

97.83 m²

WOHN-ESSZI.
PARKETT
34.41 m²
RAUM GES. 40.17 m²
FFOK+2.88
RDOCK=+2.75

KÜCHE
FLIESEN
5.76 m²

INTERIORSCHL. EW EG-09
Schedel Multi
Ø14, 36/36 cm
mit Grundpaket
RR-ACHSE +5,23

ZIMMER
PARKETT
20.95 m²
FFOK+2.88
RDOCK=+2.75

NOTKAMIN EW OG
Schedel Absolut
Ø14, 36/36 cm
mit Grundpaket

WC

FFOK+2.875
RDOCK=+2.75

GANG
PARKETT
1.4 m²

FFOK+2.88
RDOCK=+2.75

AR.
FL.
3.95 m²

BAD
FL

5.68 m²
FFOK+2.875
RDOCK=+2.75

ZIMMER
PARKETT
15.05 m²
FFOK+2.88
RDOCK=+2.75



RRØ100
RSK

Objektbeschreibung

Beim Lainzer Platz, in einer von der Strasse abgewandten, außergewöhnlichen und exklusiven Hausanlage befindet sich diese Terrassenwohnung im 1. Obergeschoss, ohne Lift!

Auf einer Wohnfläche von ca. 95m² stehen das große Wohn/Esszimmer mit offen gehaltener, komplett eingerichteter Miele-Küche und Ausgang auf die ca. 7m² große Terrasse, zwei Zimmer, der Vorraum mit Platz für eine Garderobe - von dem aus das Bad mit Doppelwaschtisch, Wanne, Waschmaschinenanschluß, das separate Gäste-WC und ein Abstellraum zu betreten sind, zur Verfügung.

Die Ausstattung mit Massiv-Parkettböden, einer Gasetagenheizung, Telefon/-SAT-Anschluss in jedem Zimmer, ist besonders hochwertig.

Der gepflegte Allgemeingarten vermittelt Wohnen im Grünen mit Urlaubsfeeling!

Ein Kellerabteil ist dieser Wohnung zugeordnet.

Ruhelage, Grünblick, hochwertige Ausstattung und die hervorragende Infrastruktur zeichnen dieses Objekt besonders aus!

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist mit der Strassenbahnlinie 60 vor Ort gegeben, die in 4 Stationen die U4-Station Hietzing erreicht.

Miete (netto): 1.435,79 EUR

Betriebskosten (netto): 194,26 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 163,01 EUR

Gesamtmiete: 1.793,06 EUR

Kaution: 8.068,75 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.