

SONNIGE TERRASSENWOHNUNG MIT GARAGENPLATZ



Objektnummer: 4320

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hetzendorfer Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2006
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	35,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.449,34 €
Kaltmiete (netto)	1.117,48 €
Kaltmiete	1.317,66 €
Betriebskosten:	199,28 €
USt.:	131,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

RealBuero Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



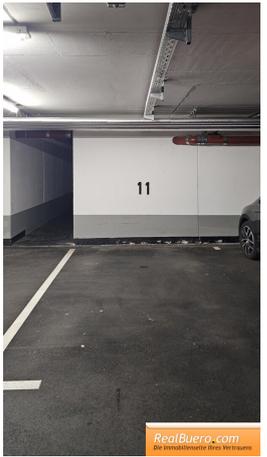


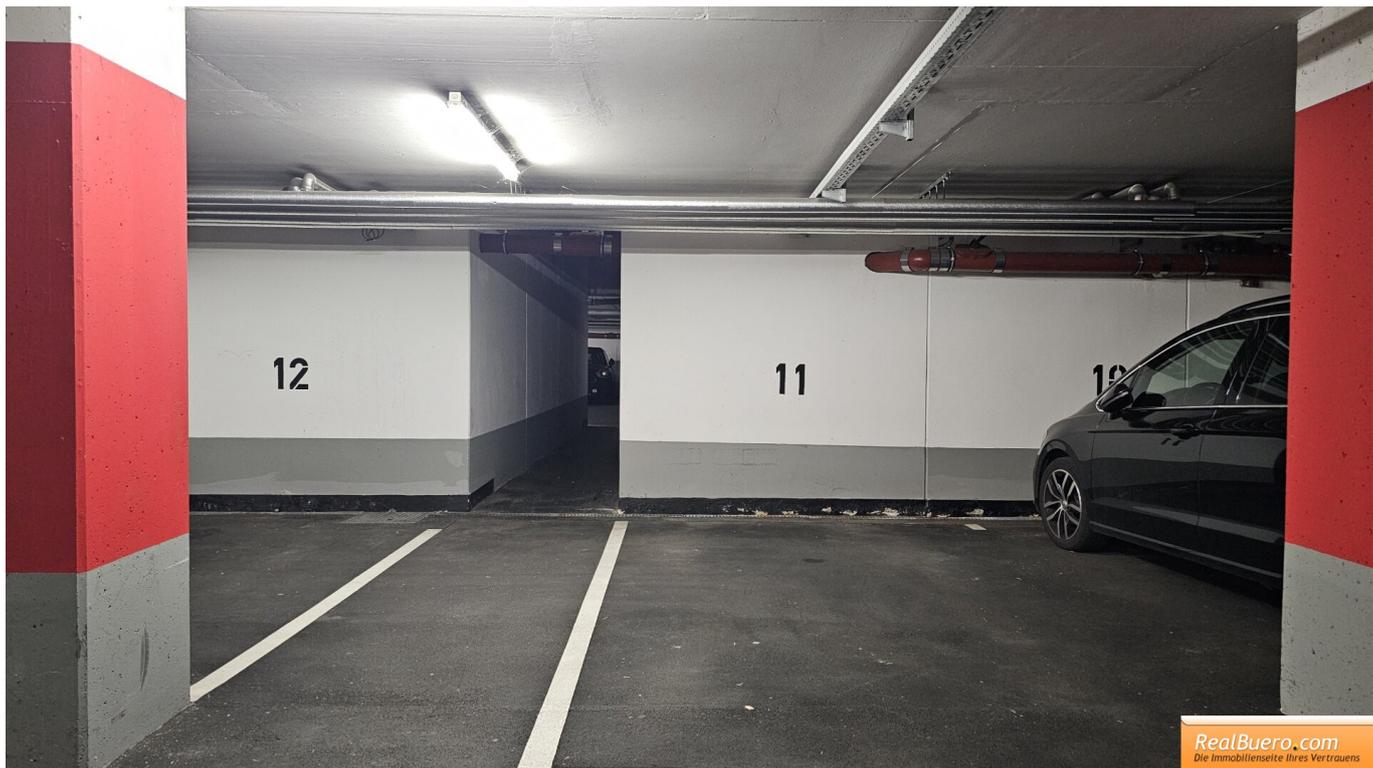












Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Terrassenwohnung mit Garagenplatz in der Hetzendorferstraße bestehend aus:

- zentralem Vorzimmer
- Wohnesszimmer mit Einbauküche und Ausgang zur Terrasse
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Toilette mit Handwaschbecken
- 2 Abstellräume
- hofseitig Terrasse mit ca 25 m²
- Tiefgaragenplatz

Sonstiges:

- befristete Hauptmiete für 5 Jahre
- 4. Liftstock
- Parkettböden

- Fliesenboden
- Fernwärme
- Fahrrad - und Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsraum
- Hundehaltung ist leider nicht möglich
- Anmietung für max 3 Personen (gilt auch für Wohngemeinschaften)
- nicht fix verbaute Möbelstücke sowie die Couch könnten bei nicht gefallen entfernt werden

In der Wohnung sind Kunststofffenster mit Innen- und Außenbeschattung (Außenbeschattung ist elektrisch auf Solarbasis und auch per Handy steuerbar).

Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche der Marke EWE inklusive Einbaugeräten (Kühlschrank, E-Herd und Dunstabzugshaube der Marke NEFF sowie Geschirrspüler der Marke Siemens) ausgestattet.

Hauszentralheizung vorhanden (Heizungsanlagenkontrolle inklusive Lüftungsfilterschutz im Bad und WC erfolgt zweimal jährlich - macht nach Terminabsprache der Eigentümer).

Die Terrasse ist mit Terrassenplatten ausgestattet, die im Schotterbett verlegt sind, und verfügt über zwei Rigole (kein Wasseranschluss, Rigolenreinigung sowie Entfernung von Unkraut zwischen den Platten durch den Mieter).

Auf der Terrasse ist eine Markise mit Elektroantrieb vorhanden, die sowohl horizontal als auch vertikal ausgefahren werden kann. Sie verfügt über einen Sturmsensor (Erschütterungssensor), der einmal jährlich gewartet werden muss. Bei Regenfällen darf die Markise nicht ausgefahren werden.

Wohnung: Monatliche Kosten: € 1449,34 inkl. Bk Ust

- Hauptmietzins: € 1117,48
- Betriebskosten € 199,28
- Umsatzsteuer 10 %

Nebenkosten:

- Kautions: € 7000.-

Garagenplatz: : Monatliche Kosten: € 106,12 (befristet für 5 Jahre)

- Hauptmietzins: € 75,00
- Betriebskosten € 13,43
- Umsatzsteuer 20%

Nebenkosten:

- Kautions: € 110.-
- 3 Monatsmieten Provision zuzügl 20 % Ust
- Finanzamt Vergebüchungs Kosten

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): www.realbuero.com

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap