

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



Terrasse

Objektnummer: 19350

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 m ²
Nutzfläche:	178,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * 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

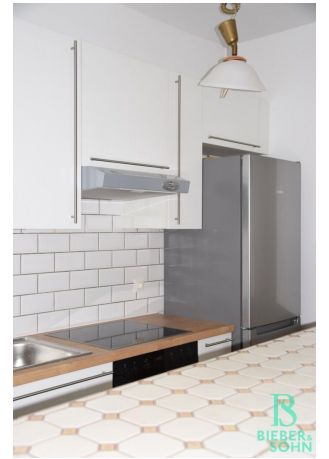


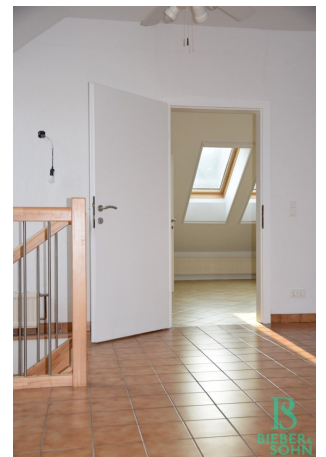










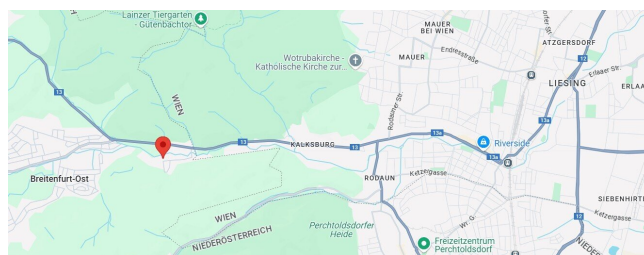


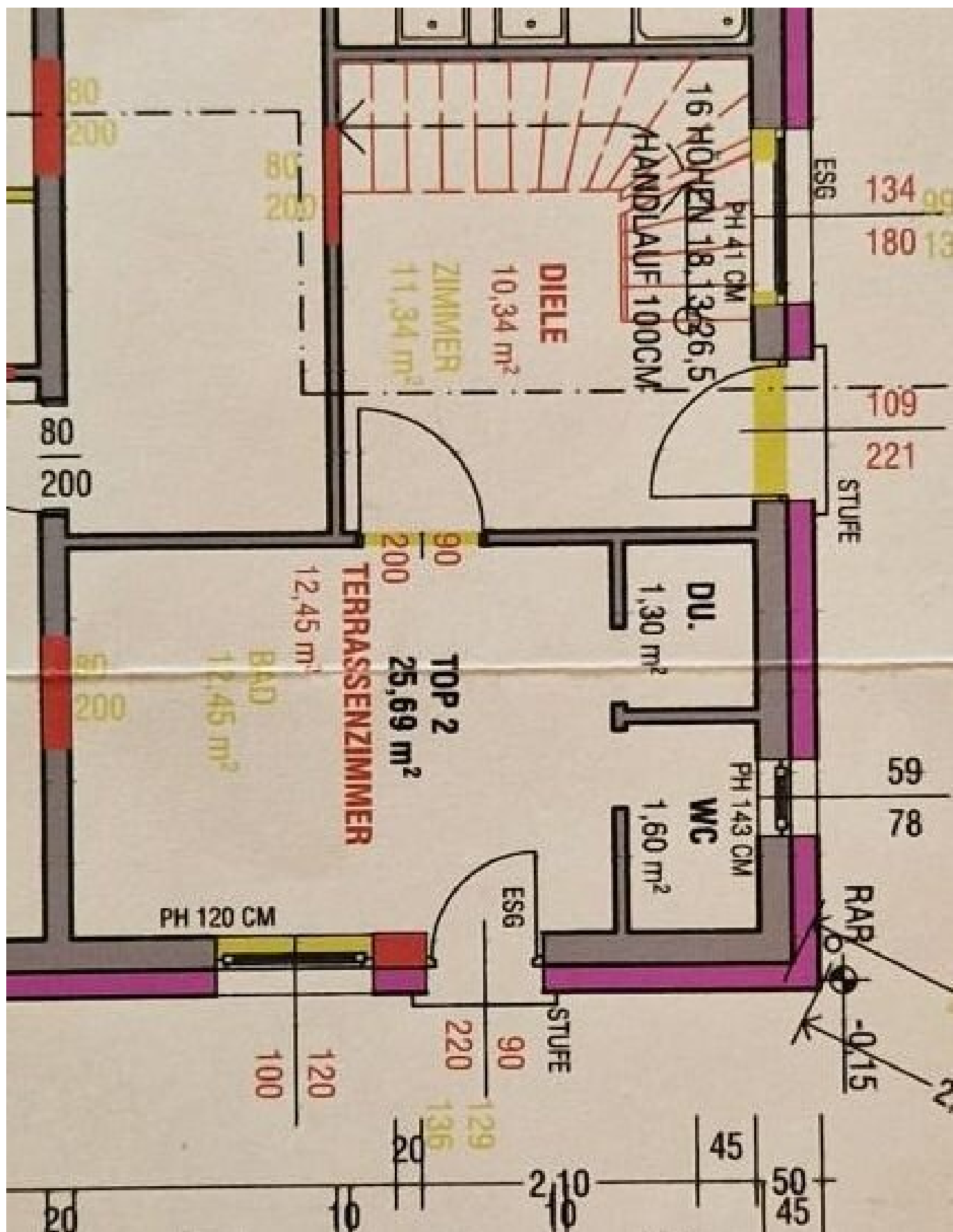
B

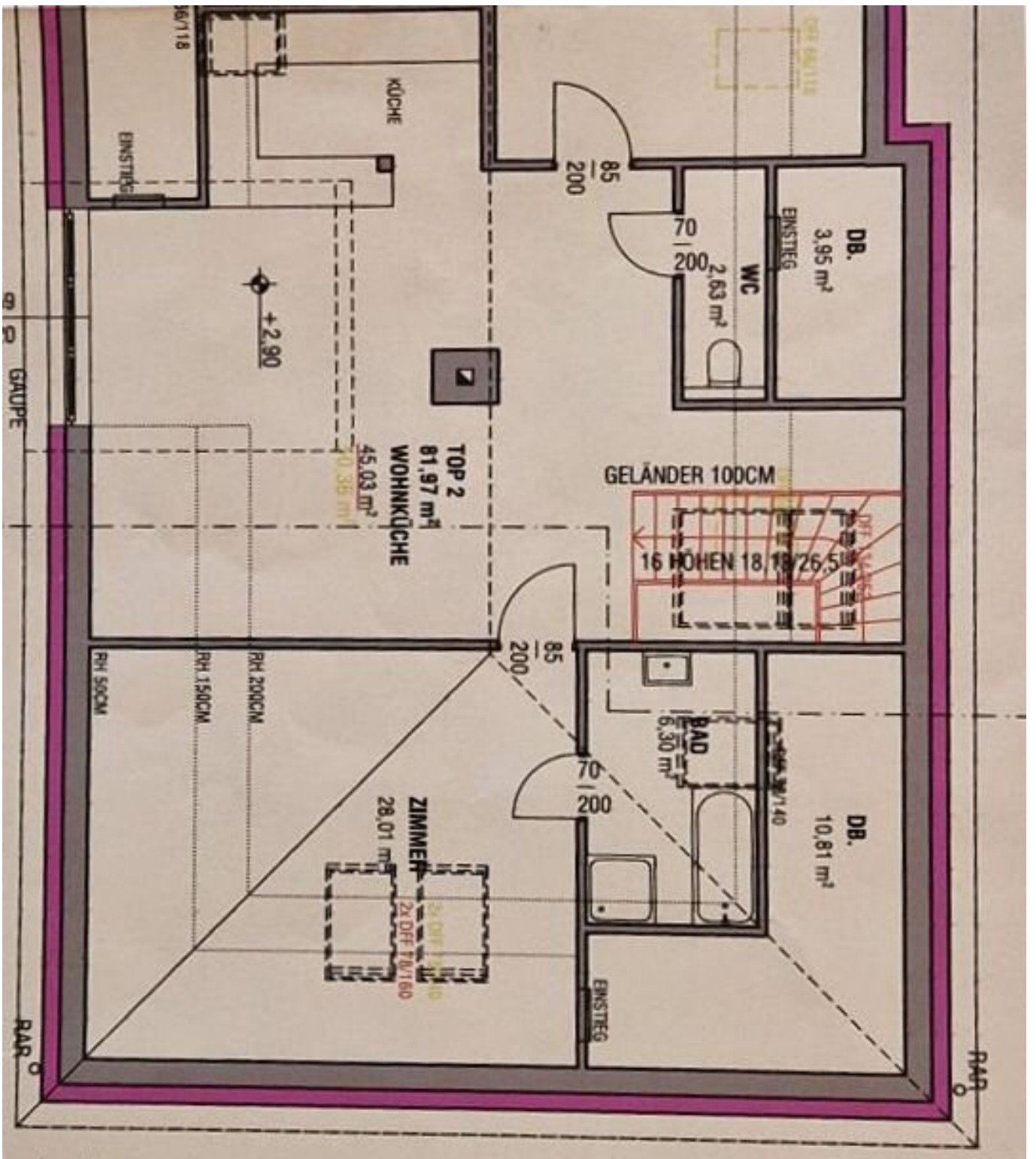
**BIEBER &
SOHN**
IN SACHEN
IMMOBILIEN











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.