

Exklusive Wohnung mit Terrasse und Gartenbenützung - Hietzinger Cottage



Wohnraum/Blick Terrasse

Objektnummer: 19740

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,20 m ²
Nutzfläche:	118,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	2.124,44 €
Kaltmiete (netto)	1.704,38 €
Kaltmiete	1.931,31 €
Betriebskosten:	226,93 €
USt.:	193,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

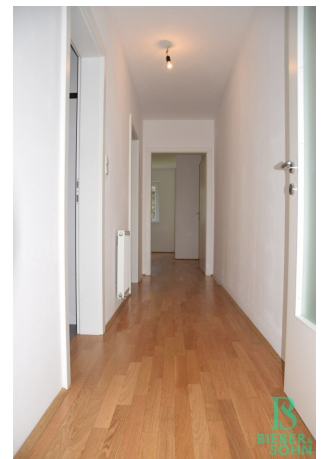
Ihr Ansprechpartner



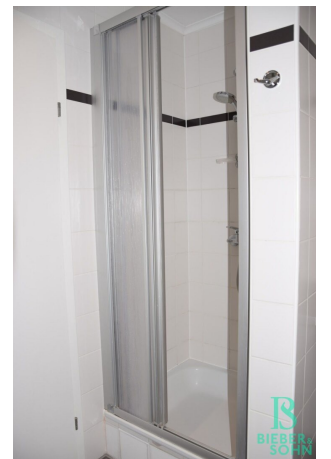
Elisabeth Bieber



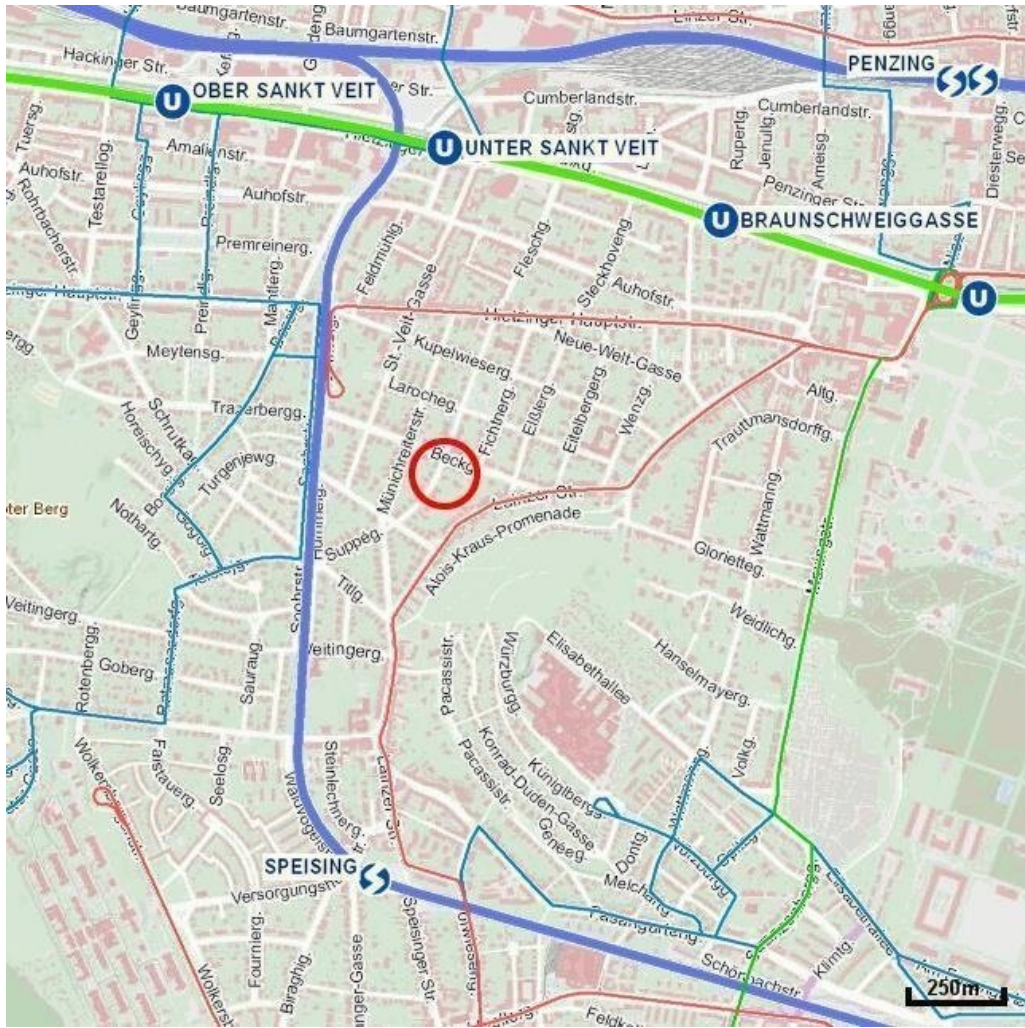












Objektbeschreibung

In bester Hietzinger Lage befindet sich diese ca. 109m² große Neubauwohnung mit Terrasse, die sowohl als Wohnung als auch als Büro oder Ordination genutzt werden kann.

Ausgestattet mit Parkett- und Fliesenböden, einer großen Terrasse, einer komplett eingerichteten Miele-Küche, SAT-/Telefonanschluß, Gegensprechanlage, Gas-Etagenheizung und die Grünruhelage zeichnen diese Wohnung besonders aus!

Im Erdgeschoss gelegen, stehen ein Vorraum, 2 Zimmer, ein Wohnraum mit Ausgang auf die ca. 9m² große Terrasse, ein Bad mit Wanne, Dusche und WC, ein separates WC und ein Schrankraum zur Verfügung. Ein sehr gepflegter Allgemeingarten mit Kinderspielplatz steht den Bewohnern zur Verfügung.

Zusätzlich kann ein Garagenplatz um 180,00 EUR gemietet werden, sodass einem barrierefreien Wohnen nichts im Wege steht.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind unmittelbar vorhanden und die Strassenbahnlinien 60, 10 und die U4 Station Braunschweigasse ebenso in wenigen Gehminuten zu erreichen.

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

Miete (netto): 1.704,38 EUR

Betriebskosten (netto): 226,93 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 193,13 EUR

Gesamtmiete: 2.124,44 EUR

Kaution: 9.559,98 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.