Hietzinger Cottage - Sonne den ganzen Tag - 2 Terrassen - Neubau

Terrasse

Objektnummer: 19734

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

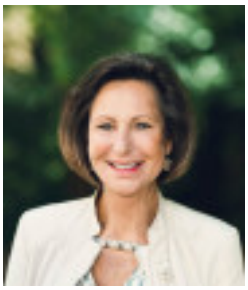
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m²
Nutzfläche:	137,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	2.372,89 €
Kaltmiete (netto)	1.912,20 €
Kaltmiete	2.157,17 €
Betriebskosten:	244,97 €
USt.:	215,72 €

Provisionsangabe:

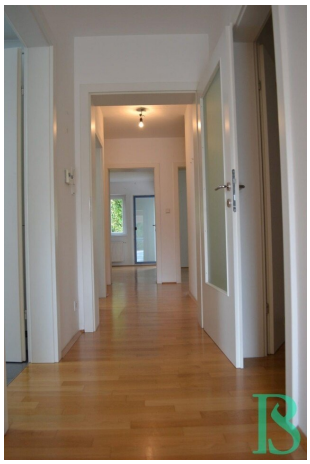
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

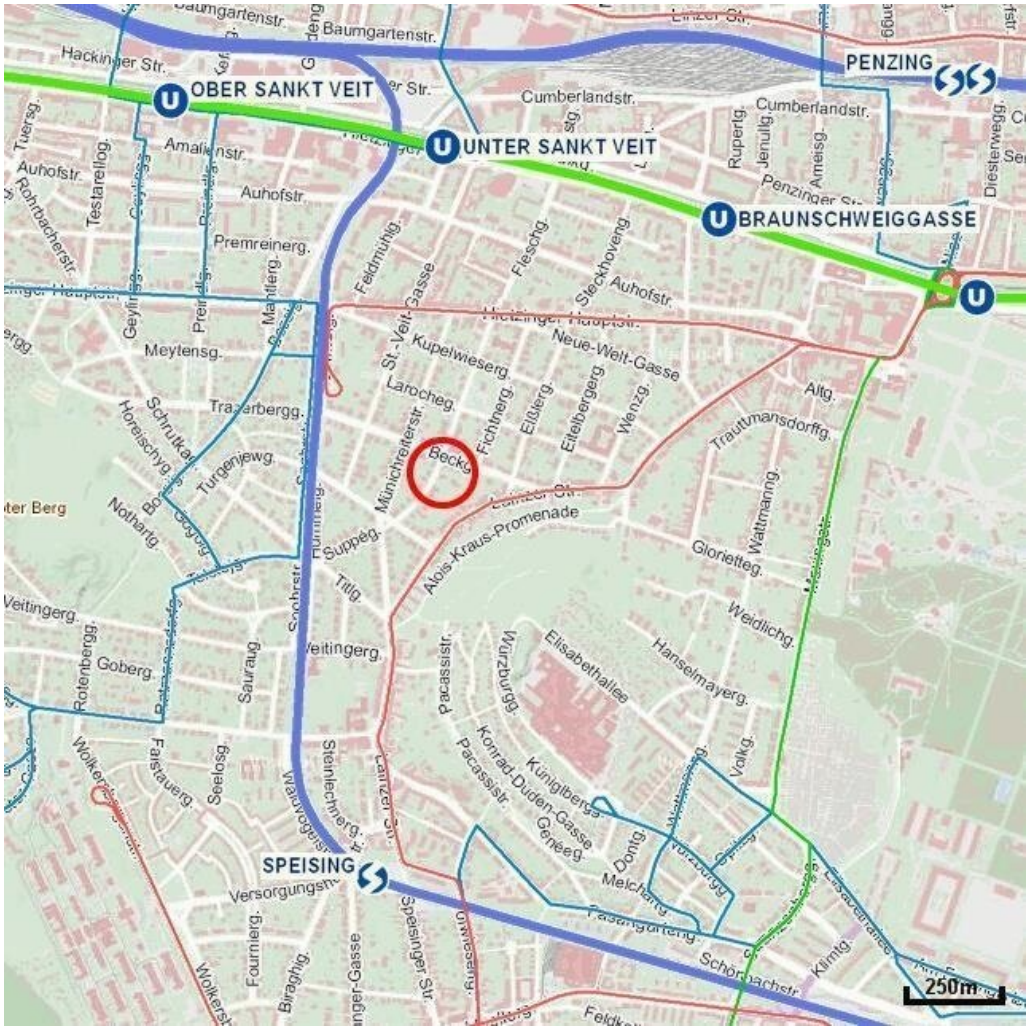


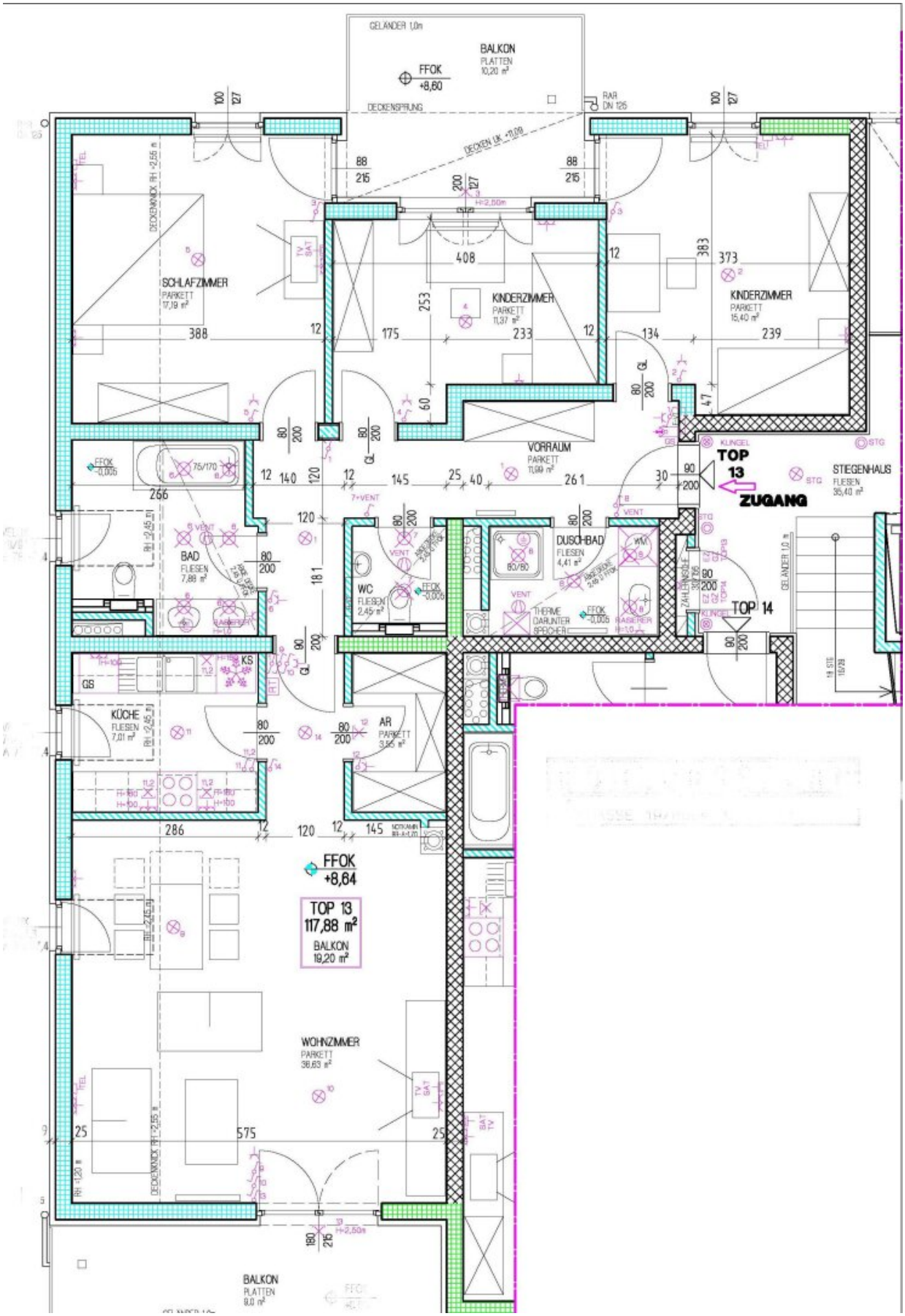
Elisabeth Bieber

BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN



BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN


PENZING
OBER SANKT VEIT
UNTER SANKT VEIT
BRAUNSCHWEIGGASSE
SPEISING
Baumgartenstr.
Hackinger Str.
Cumberlandstr.
Auhofstr.
Amalienstr.
Premreinerg.
Meytensg.
Tragarbergg.
Turgenjewg.
Notharg.
Veitingerg.
Goberg.
Rotenbergg.
Wolkersbergenstr.
Fastauerg.
Seelosg.
Sauraug.
Stehlechnerg.
Versorgungsstr.
Fournierg.
Biraghig.
Speisinger Str.
Feldmühlg.
St.-Veit-Gasse
Kupelwieserg.
Larochegg.
Münichreiterstr.
Becks
Fichtnerg.
Eitelbergerg.
Wenzg.
Steckhoveng.
Fleischg.
Neue-Welt-Gasse
Trautmansdorffg.
Altg.
Wattmanng.
Glorietteg.
Weidlichg.
Hanselmayerg.
Elisabethallee
Alois-Kraus-Promenade
Suppeg.
Titlg.
Pacassistr.
Wurzburgg.
Konrad-Duden-Gasse
Königsbergg.
Genneerg.
Donatg.
Melchartg.
Pasanigurteng.
Schönbachstr.
Klimtg.
Volkg.
Diesterwegg.
Rupertg.
Jenullg.
Ameisg.
Penzinger Str.
250m


GELÄNDER 1,0m
BALKON
PLATTEN
10,20 m²
FFOK
+8,60
DECKENSPRUNG
RAR
DN 125
DECKEN UK +2,00
SCHLAFZIMMER
PARKETT
17,19 m²
KINDERZIMMER
PARKETT
11,37 m²
KINDERZIMMER
PARKETT
15,40 m²
VORRAUM
PARKETT
11,99 m²
TOP
13
ZUGANG
STIEGENHAUS
FLIESEN
36,40 m²
BAD
FLIESEN
7,88 m²
WC
FLIESEN
2,45 m²
DUSCHBAD
FLIESEN
4,41 m²
THERME
DARUNTER
SPEICHER
TOP 14
KS
GB
KÜCHE
FLIESEN
7,01 m²
AR
PARKETT
3,55 m²
FFOK
+8,64
TOP 13
117,88 m²
BALKON
19,20 m²
WOHNZIMMER
PARKETT
36,63 m²
BALKON
PLATTEN
8,0 m²

Objektbeschreibung

In bester Hietzinger Lage befindet sich diese ca. 118m² große Neubauwohnung mit zwei Terrassen.

Ausgestattet mit Parkett- und Fliesenböden, SAT-/Telefonanschlüsse, einer großen Terrasse Richtung Süden, einer Terrasse Nord-West, einer Miele-Küche....., und die Grünruhelage zeichnen diese Wohnung besonders aus.

Im 3. Obergeschoss mit Lift gelegen, stehen ein Vorraum, 3 Zimmer, davon 2 Räume mit Ausgang auf eine ca. 9m² große Terrasse, das große Wohnzimmer mit Ausgang auf die ca. 10m² messende Süd-Terrasse, eine komplett eingerichtete Miele-Küche, ein Bad mit Wanne, Doppelwaschtisch und WC, ein Bad mit Dusche, ein separates WC und ein Abstellraum zur Verfügung.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung. Ein großes Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Zusätzlich kann ein Garagenplatz um 211,90 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 U4 ebenso in wenigen Gehminuten zu erreichen.

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

Miete (netto): 1.912,20 EUR

Betriebskosten (netto): 244,97 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 215,72 EUR

Gesamtmiete: 2.372,89 EUR

Kaution: 10.678,01 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.