

Aussergewöhnliche Dachterrassenwohnung mit Blick über Wien und Eigengarten!



Terrasse

Objektnummer: 19807

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

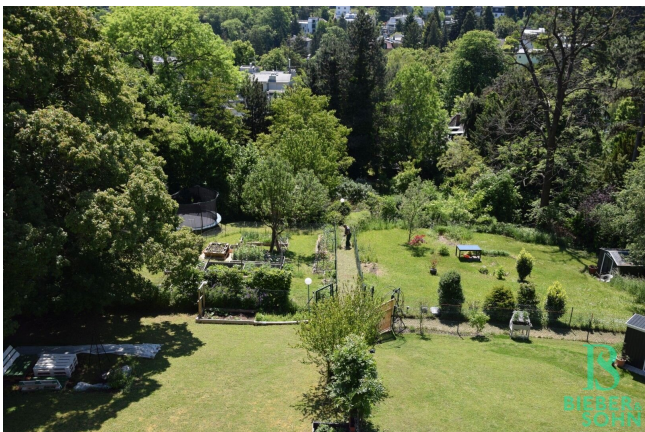
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m²
Nutzfläche:	158,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	499,00 m²
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	2.604,83 €
Kaltmiete (netto)	1.930,95 €
Kaltmiete	2.368,02 €
Betriebskosten:	437,07 €
USt.:	236,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

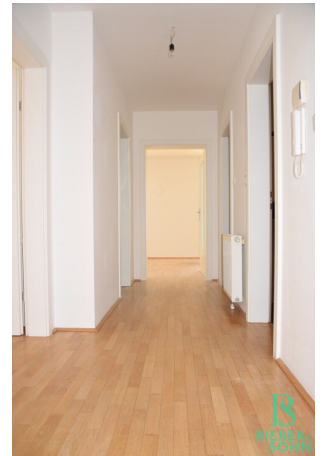














B

BIEBER & SOHN

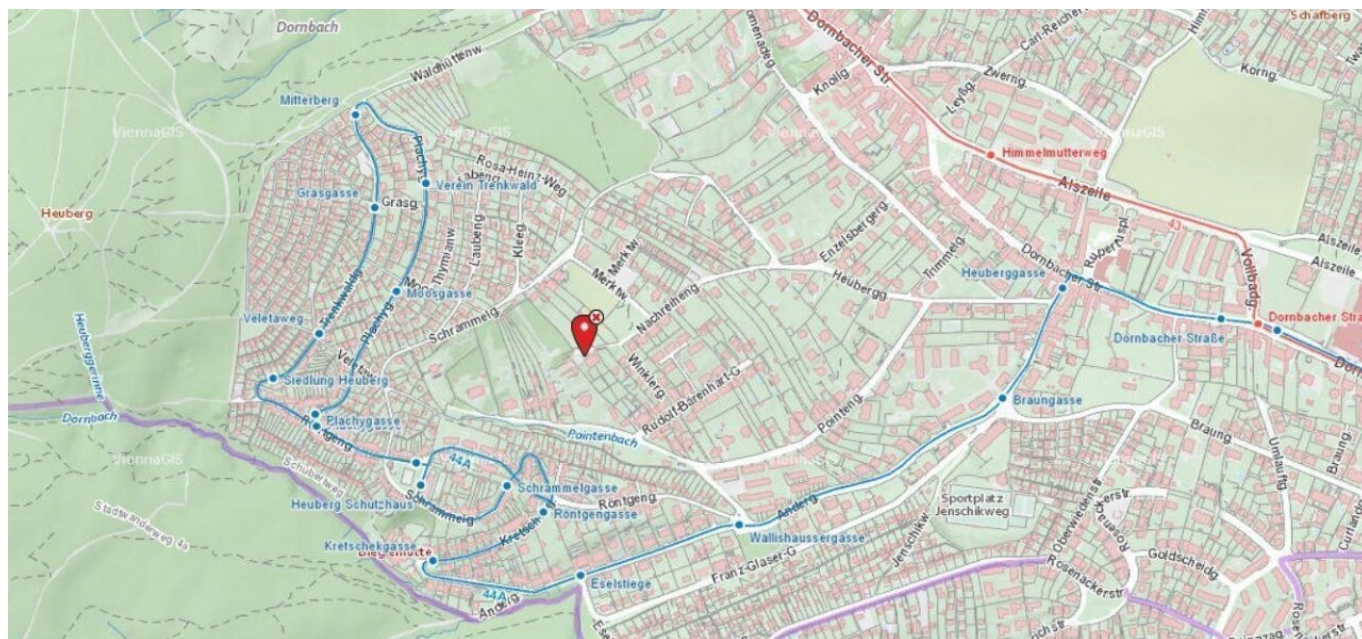
IN SACHEN
IMMOBILIEN











Objektbeschreibung

Eine außergewöhnliche Dachterrassenwohnung in absoluter Grünruhelage am Heuberg - fantastischer Blick - topausgestattet, 3. Liftstock Neubau - 499 m² Eigengarten - für Ruhesuchende, die Exklusivität schätzen!

Auf ca. 136m² Wohnfläche, auf 2 Etagen verteilt, befinden sich ein großzügiger Vorraum, der herrlich sonnige Wohn/Essbereich mit Ausgang auf die ca. 18m² große Terrasse, eine komplett eingerichtete Miele-Küche, ein Zimmer mit Balkon, ein Abstellraum, Bad mit Wanne und ein separates WC sind auf der unteren Etage vorzufinden. Um die Lounge-Möbel wetterfest unterzubringen, ist auf der Terrasse ein extra Abstellraum vorhanden!

Über die elegante Holzstiege gelangt man auf die obere Ebene, die mit 2 Zimmer, einem Schrankraum, einem Abstellraum und mit einem weiteren Bad mit Wanne, Waschtisch und WC ausgestattet ist.

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, elegante sanitäre Anlagen, SAT- und Telefonanschluß, Miele-Küche, Gegensprechanlage, Gas-Etagenheizung sind Bestandteile der gehobenen Ausstattung.

Die Liegenschaft befindet sich in einer Sackgasse und ist nur über eine Privatstrasse erreichbar.

Ein Autoabstellplatz kann um 70,00 EUR/p.m. dazu gemietet werden.

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

Miete (netto): 1.930,95 EUR

Betriebskosten: 437,07 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 236,80 EUR

Gesamtmieta: 2.604,82 EUR

Kautia: 11.721,74 EUR

Management Fee: 600,00 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.