

## **Sonnige 2-Zimmerwohnung in Parkanlage inkl. Privatparkplatz- Ruhelage**



Hausansicht in Parkanlage

**Objektnummer: 19849**

**Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 185,75 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,20
<b>Gesamtmiete</b>	1.160,06 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	803,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.054,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	251,60 €
<b>USt.:</b>	105,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

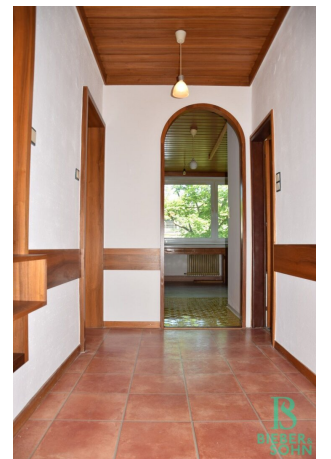
## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Bieber**

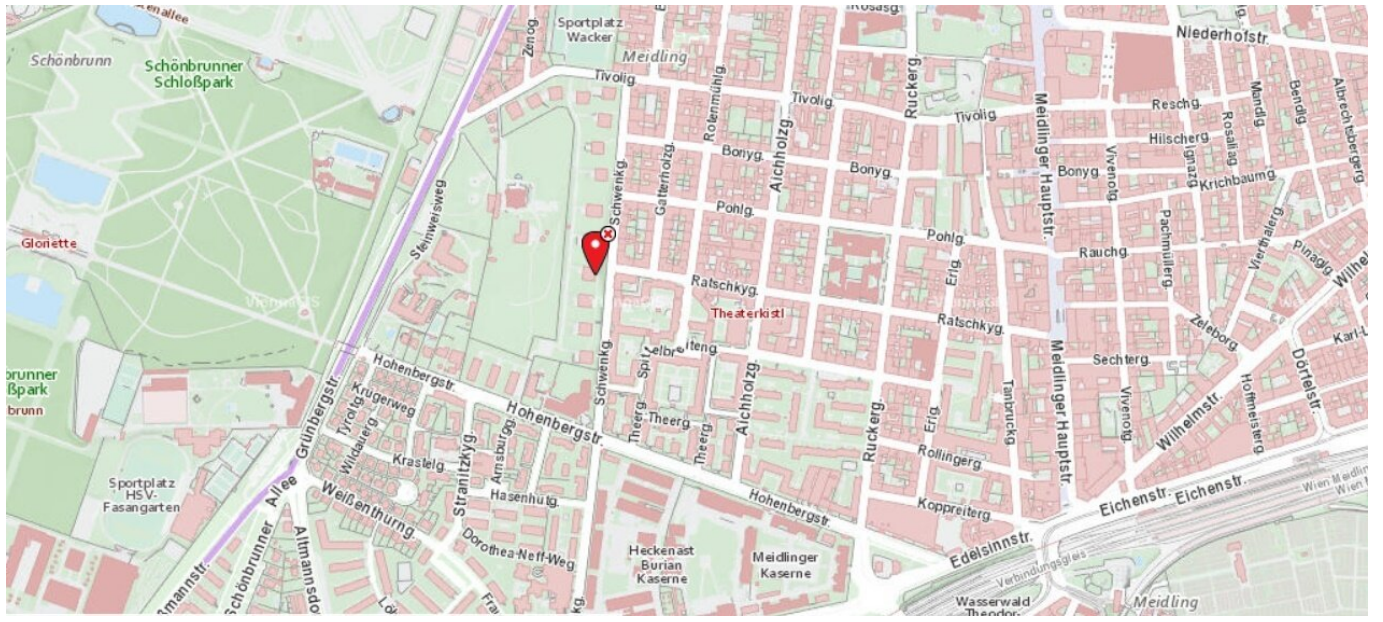


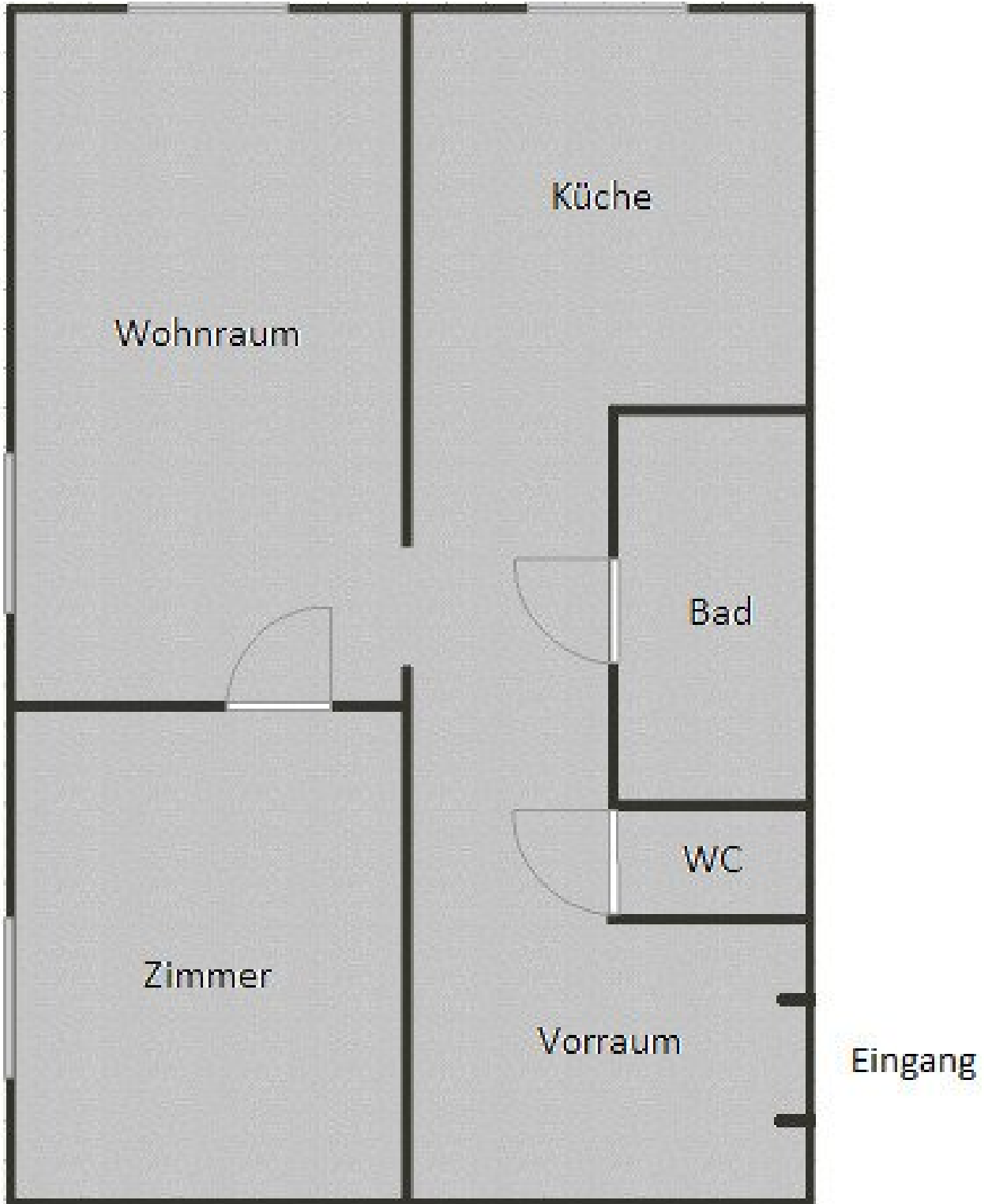












## Objektbeschreibung

Mitten im Grünen - beim Schloßpark Schönbrunn, befindet sich diese ca. 75m<sup>2</sup> große, sonnige Wohnung mit eigenem Parkplatz in der Privatstrasse, die nur für die Bewohner der Anlage zur Verfügung steht.

Im 3. Liftstock gelegen, sind ein Vorraum mit Garderobe, ein großes Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer, eine großzügige Küche mit Essplatz, ein Bad mit Wanne und ein separates WC vorhanden. Die Ausstattung ist sehr gediegen, Kabel- und Telefonanschluß sind vorhanden. Alle elektrischen Geräte sind neu und stehen unter Garantie.

Durch die Parklage ist die Wohnung absolut ruhig, und rundherum blickt man ins Grüne. Da das Objekt über eine Privatstrasse zu erreichen ist, ist ein angenehmes Wohnen gewährleistet. Auch die Freizeitaktivitäten kommen nicht zu kurz, denn der Schloßpark Schönbrunn ist vis á vis.

Die Wohnung wurde soeben renoviert, ausgemalt und adaptiert und ist auch für Studenten geeignet.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Hauszentralheizung. Die monatliche Akonto-Zahlung von 129,79 EUR wird zum Mietpreis hinzugerechnet.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist mit dem Bus 9A (Richtung Philadelphiabrücke - Meidlinger Hauptstr.) der vor der Haustüre hält, gegeben. Auch die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß zu erreichen.

Wohnen und Leben mitten im Grünen!

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

Miete (netto): 803,00 EUR

Betriebskosten (netto): 251,60 EUR

Heizung / Warmwasser (netto): 108,16 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 127,09 EUR

Gesamtmiete: 1.289,85 EUR (inkl. Heizung, Warmwasser und Parkplatz)

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.