

**Althietzing - Exzellente Dachgeschosswohnung mit
Terrassen - Fantastische Aussicht - Absolute
Grünruhelage**



Wohnraum Blick Süd-Terrasse/Garten

Objektnummer: 19012

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,59 m ²
Nutzfläche:	134,29 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	2.495,62 €
Kaltmiete (netto)	1.862,38 €
Kaltmiete	2.268,74 €
Betriebskosten:	406,36 €
USt.:	226,88 €
Provisionsangabe:	

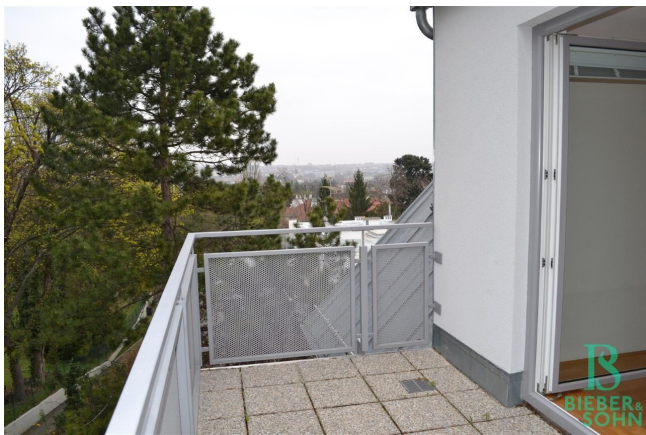
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

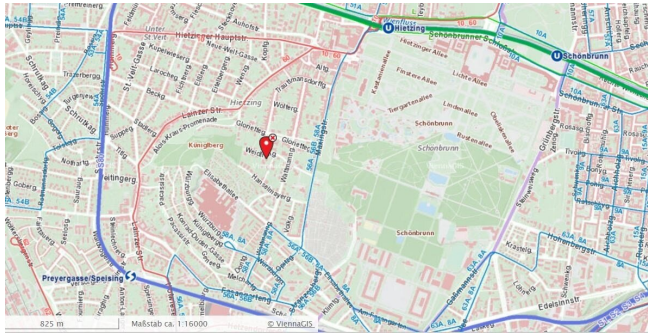


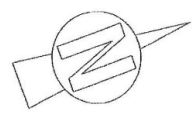
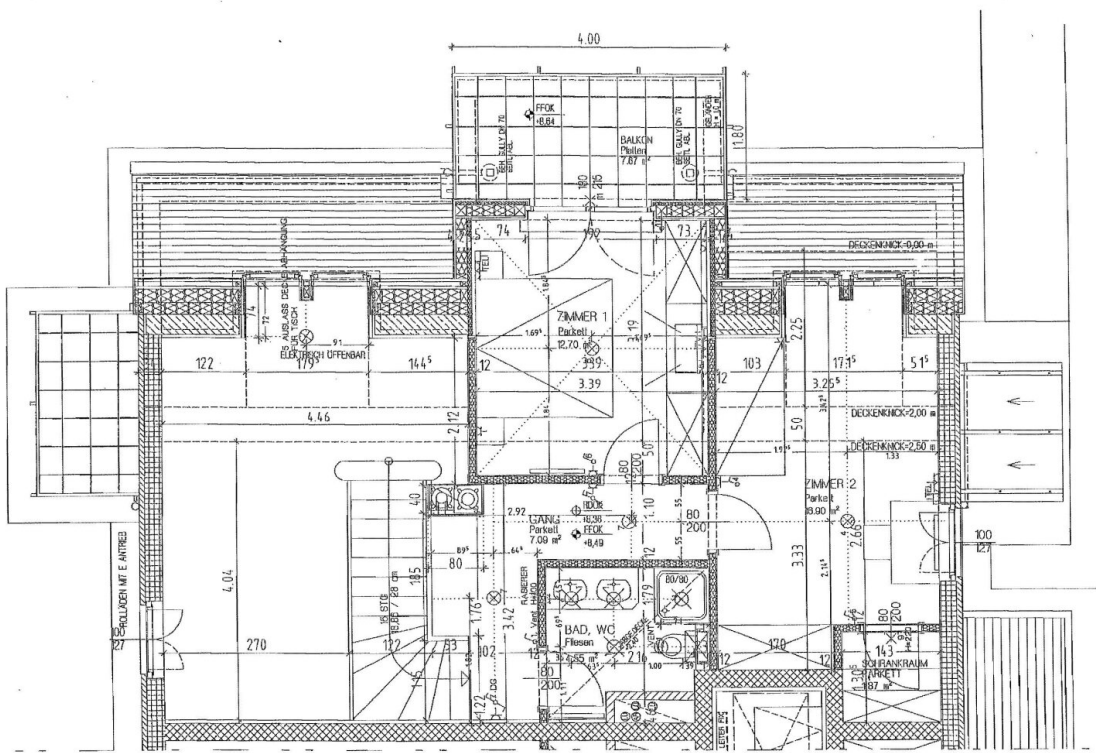












TOP 5
 DG 79,48 m²
 GALERIE 43,11 m²

Objektbeschreibung

Die hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich in bester Grünruhelage in Althietzing, beim Königberg, und ist über eine private Zufahrt erreichbar!

Im Dachgeschoss, 2. Stock ohne Lift, befindet sich diese traumhafte Maisonette mit einer Wohnfläche von ca. 123m² und den 2 Terrassen.

Auf der unteren Ebene sind der großzügige, sonnendurchflutete Wohnraum mit der offen gehaltenen Küche, mit Bar, und dem Ausgang auf die Süd-Terrasse vorhanden, ein Zimmer mit begehrter Garderobe, ein Bad mit Wanne, Doppelwaschtisch und Waschmaschinenanschluß und ein Gäste-WC vorzufinden.

Die schöne Echtholzstiege führt auf die Galerie zur oberen Ebene, die mit 2 Räumen und einem Duschbad aufwartet. Von einem der Zimmer aus ist die Süd-Ost-Terrasse aus zu begeben. Die Aussicht ist einfach fantastisch - der Garten von Schloss Schönbrunn ist zum Greifen nahe!

Durch die südliche Ausrichtung ist die Wohnung Sonnen- und lichtdurchflutet und der gepflegten Allgemeingarten, der den Bewohnern zur Verfügung steht, lässt keine Erholungs-Wünsche offen!

Die hochwertige Ausstattung umfasst Parkettböden, in den sanitären Räumen Fliesen, eine Miele-Küche, SAT- und Telefonanschluß, Gegensprechanlage, Isolierglasfenster.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung, die Wärmeabgabe über Radiatoren.

Der Wohnung ist ein großes Kellerabteil zugeordnet.

Die herrliche Grünruhelage, die perfekte Ausstattung und das Haus mit nur 5 Wohneinheiten, zeichnen dieses Objekt besonders aus.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist mit den Buslinien 56A, 56B und 58B gegeben, die in wenigen Gehminuten zu erreichen sind.

Ein Garagenplatz kann um 146,40 EUR/p.m. dazu gemietet werden.

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

Miete (netto): 1.862,38 EUR

Betriebskosten (netto): 406,36 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 226,87 EUR

Gesamtmiete: 2.495,61 EUR

Kautions: 11.230,26 EUR

MV-Vergebührung: 600,00 EUR

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