

Charmante, sonnige Wohnung mit West-Balkon - Hietzinger Cottagelage



Wohnraum

Objektnummer: 19110

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Gesamtmiete	1.126,93 €
Kaltmiete (netto)	825,81 €
Kaltmiete	1.024,48 €
Betriebskosten:	198,67 €
USt.:	102,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

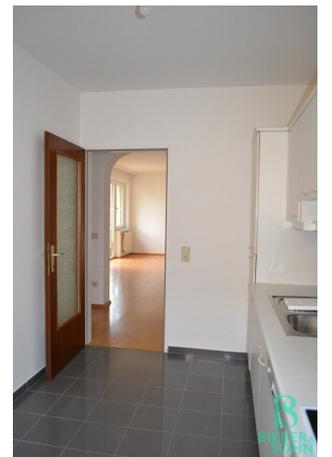
Ihr Ansprechpartner



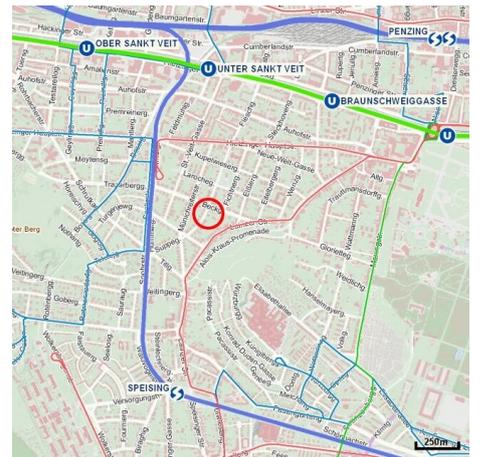
Elisabeth Bieber











Objektbeschreibung

In Hietzinger Cottage-Lage befindet sich diese charmante Wohnung mit West-Balkon.

Die Wohnung liegt im 1. Stock, ohne Lift und hat eine Wohnfläche von ca. 62m². Über einen Vorraum mit Garderobe gelangt man in das sonnige, große Wohnzimmer mit Ausgang auf den ca. 8m² großen West-Balkon.

Vom Wohnraum aus gelangt man über eine Diele in die geräumige Küche mit Miele-Geräten, in das Schlafzimmer, in das Bad mit Wanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluß und in ein separates WC. Ein Abstellraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Ausstattung umfaßt schöne Laminat/Fliesenböden, SAT- und Telefonanschluß, Gegensprechanlage, die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und eine Sauna ist im Haus vorhanden.

Ein Garagenplatz kann um 99,00 EUR/p.m. dazu gemietet werden.

Die Lage ist ausgezeichnet und mit der Strassenbahnlinie 60 ist man in wenigen Minuten im Zentrum am Platz. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in einigen Gehminuten erreichbar.

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

Miete (netto): 825,81 EUR

Betriebskosten (netto): 198,67 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 102,45 EUR

Gesamtmiete: 1.126,93 EUR

Kaution: 5.071,19 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.