

Süd-Balkon - Sonnige Wohnung in Hietzinger Cottage-Lage



Blick Balkon

Objektnummer: 19149

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,85 m ²
Nutzfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	1.114,26 €
Kaltmiete (netto)	890,66 €
Kaltmiete	1.012,96 €
Betriebskosten:	122,30 €
USt.:	101,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien Gmb
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf

H +43 699 15 11 1959
F +43 720 88 13 76

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur



B

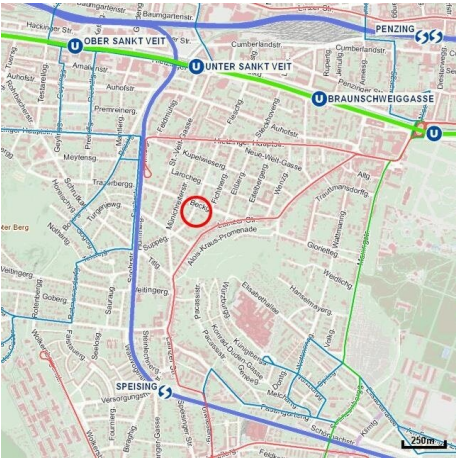
BIEBER &
SOHN

IN SACHEN
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

In bester Hietzinger Grünruhelage befindet sich diese ca. 59m² große Neubauwohnung mit Süd-Balkon.

Ausgestattet mit Parkett- und Fliesenböden, dem Süd-Balkon, einer Miele-Küche....., und die Grünruhelage zeichnen diese sonnige und exklusive Wohnung besonders aus.

Im 3. Obergeschoss mit Lift gelegen, stehen ein Vorraum, 2 Zimmer, ein ca. 5m² großer Süd-Balkon, ein Bad mit Wanne, Doppelwaschtisch und Waschmaschinenanschluß, ein separates WC und ein Abstellraum zur Verfügung.

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

Zusätzlich kann ein Garagenplatz um 153,00 EUR/p.m. dazu 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 Verlängerungsoption ist gegeben.

Miete (netto): 890,66 EUR

Betriebskosten (netto): 122,30 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 101,30 EUR

Gesamtmiete: 1.114,26 EUR

Kaution: 5.014,16 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.