

## **Süd-Balkon - Sonnige Wohnung in Hietzinger Cottage-Lage**



Blick Balkon

**Objektnummer: 19149**

**Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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

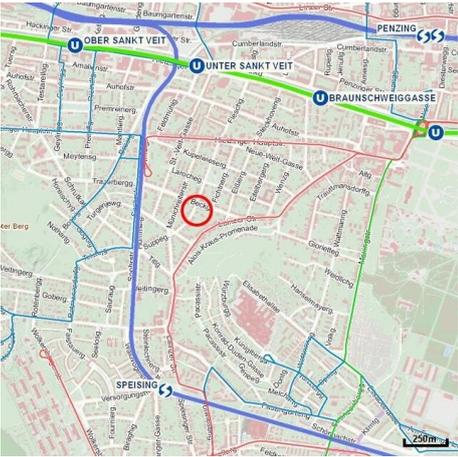
BIEBER &  
SOHN

IN SACHEN  
IMMOBILIEN











## Objektbeschreibung

In bester Hietzinger Grünruhelage befindet sich diese ca. 59m<sup>2</sup> 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. 5m<sup>2</sup> 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

Kautions: 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.