

Mitten im Grünen beim Hörndlwald - Top Terrassenwohnung



Wohnraum/Blick Terrasse

Objektnummer: 19176

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Nutzfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.053,48 €
Kaltmiete (netto)	836,58 €
Kaltmiete	957,71 €
Betriebskosten:	121,13 €
USt.:	95,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf

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

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



gstermin zur



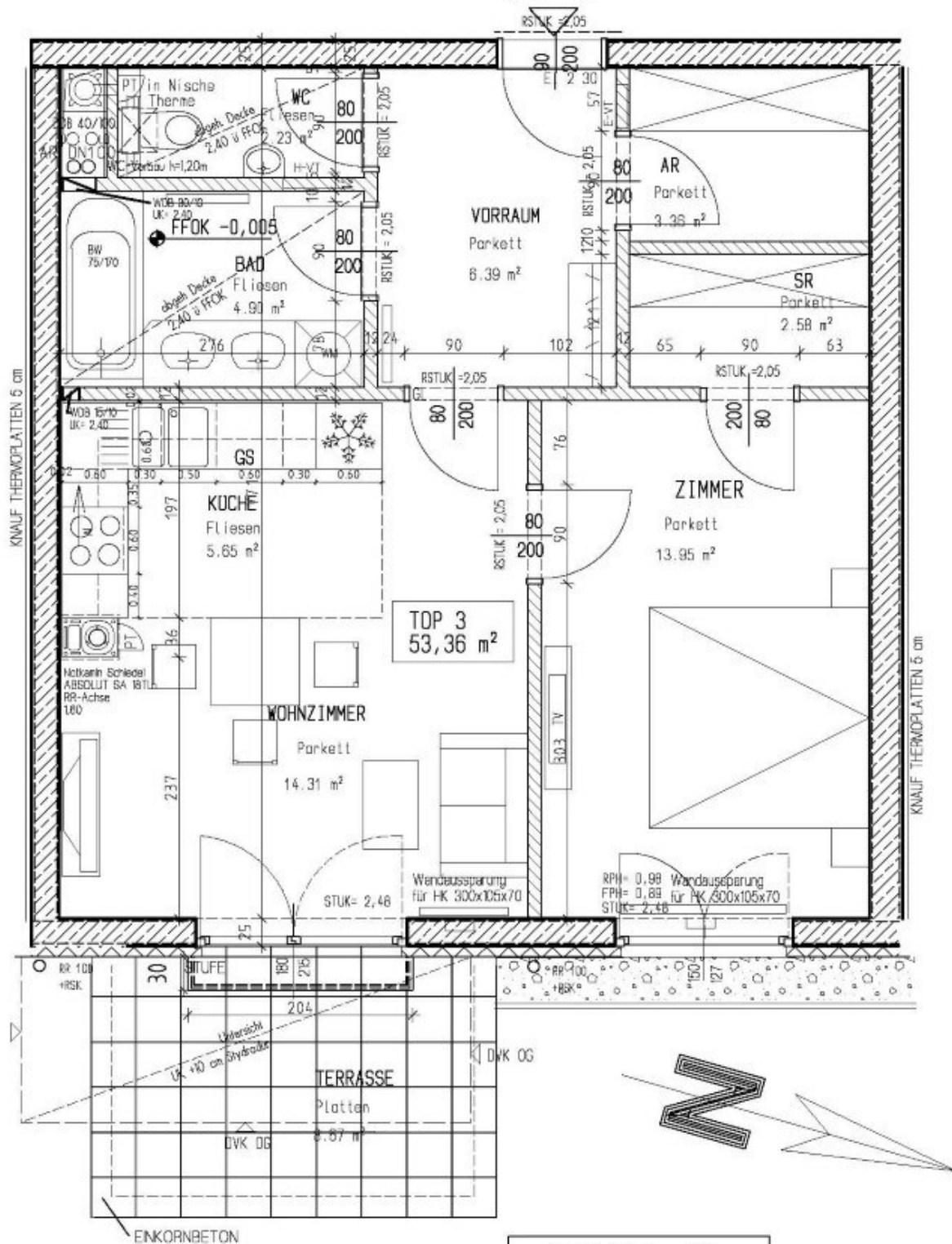








TOP 3



Objektbeschreibung

Beim Hörndlwald, in herrlicher Grünlage, inmitten des 13. Bezirkes befindet sich diese exklusive Neubauwohnung mit Terrasse.

Im Erdgeschoss gelegen, sind auf einer Wohnfläche von ca. 53m² ein großzügiger Vorraum, vom dem aus das Bad mit Wanne, Doppelwaschtisch und Waschmaschinenanschluß, ein separates WC und ein geräumiger Abstellraum aus zu betreten sind.

Der Wohnraum, mit offen gehaltener Miele-Küche und Ausgang auf die ca. 9m² große Terrasse bietet genügend Komfort zum Wohlfühlen! Ein Zimmer mit begehbarer Garderobe rundet diese Wohneinheit ab.

Im Kellergeschoss befindet sich der Parteienkeller, jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie die Garage für 7 PKW sind vorhanden, weitere Stellplätze für 9 PKW befinden sich im Bereich der Zufahrt und können um 133,86 EUR/p.m. (Garagenplatz) oder um 66,61 EUR/p.m. (Stellplatz) angemietet werden.

Eine private Gartenanlage gehört zu dieser Liegenschaft dazu und kann von allen Bewohnern benutzt werden. Ein Kinderspielplatz ist ebenfalls vorhanden.

Die Ausstattung ist hochwertig, Miele-Küchen, Parkett/Fliesenböden, schöne sanitäre Anlagen, SAT/Telefonanschluß, Gasetagenheizung usw.

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

Miete (netto): 836,58 EUR

Betriebskosten (netto): 121,13 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 95,77 EUR

Gesamtmiete: 1.053,48 EUR

Kaution: 4.740,65 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.