

**TRAUTES HEIM, GLÜCK FÜR ZWEI - TIEFGARAGENPLATZ
INKLUSIVE**

Großzügig, gemütlich, gartenseitig, sonnig und ruhig.

Ganz nach Ihrem Geschmack?

Sowohl Wohn-als auch Schlafzimmer und Küche blicken in die grünen Gärten. Der gartennahe, sonnige Süd-Ostblick verleiht wohlthuende Entspannung.

Bei der Planung der wurde auf genügend Raum für einen Essplatz wert gelegt. Für so allerlei Nützliches gibts den praktischen Abstellraum. So bleiben die beiden, gemütlich großen Wohnräume für Wesentliche.

Sie möchten alles über diese Wohnung erfahren?

Raumangebot und Ausrichtung

- 82m² Neubauwohnung verteilt auf -
- riesiges Wohnzimmer
 - geräumiges Schlafzimmer
 - sehr freundliche Küche
 - Vorraum, Abstellraum
 - Badezimmer, separate Toilette
- inkl. GARAGENPLATZ

Ausstattung bis Zustand

Massiver Fischkrätparkett in Vorraum und Wohnräumen, verflieste Küche und Nassräume, Isolierfenster aus Kunststoff, Wannenbad, Fernwärme.

Sehr guter, einladender Zustand, für die Neuvermietung eingekleidet und auf neuen Stand gebracht. Die neue Küche von DAN, wird in einigen Tagen montiert und freut sich auf das erste Kocherlebnis.

PS: Anschlüsse für Telekabel sind vorhanden. Waschmaschinenanschluss ist im Badezimmer.

Der Energieausweis

Energieausweis aus 11-2011
Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 40,79
Klasse Heizwärmebedarf (Werte von A++ bis G): B

Wo genau befindet sich diese Wohnung?

In der freundlichen Eigentumsanlage Hetzendorferstraße 103. Die Anlage wurde in der zweiten Hälfte der 90iger Jahre errichtet. Der Wohnung angeschlossen ist ein Tiefgaragenplatz, er ist im Mietpreis bereits inkludiert.

Die Anlage befindet sich zur Ecke Herviciusgasse, ganz in der Nähe des Schlossparks. Die Umgebung ist herrlich grün durchzogen.

Recherche zum Umfeld

Der Weg zur U-Bahn ist mittels 63A Autobus in direkter Linie möglich. Ab Niederhofstraße ist mit der U6 das U-Bahnnetz erreicht. In Konkurrenz zu 63A fährt die Straßenbahnlinie 62 zur Philadelphiabrücke.

Den täglichen Einkauf erledigen Sie bequem bei Spar und Bipa auf der Hetzendorferstraße. Bäckerei bis Pediküre, alles da.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In den Gesamtkosten (1.064 Euro) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten, Kosten für Lift und die Mwst inkludiert. Außerdem enthalten sind: der Tiefgaragenplatz sowie das monatliche Aconto von 69 Euro für Heizung und Warmwasser.

Nebenkosten bei Anmietung: 5.745,95
darin enthalten sind: Kautio 3 BMM, Vergebührung Finanzamt, Vermittlungshonorar 2 BMM (2.170,91 inkl. Ust)

Ansprechpartner:

Marieluise Engelmann
Tel: 0664 857 757 1
Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr: 21 4045
Ort: 1120 Wien
Nähe: Schloss Hetzendorf

Wohnfläche: 82m²
Zimmer: 2
Bäder: 1
WCs: 1
KFZ: 1
Keller: Kellerabteil

Miete brutto: EUR 995
Miete netto: EUR 769,27
Miete netto/m²: EUR 9,38
10% USt: EUR 90,45
Betriebskosten netto: EUR 135,28
Heizkosten: EUR 69
Gesamtkosten: EUR 1.064
Kautio: EUR 3.192
Vergebührung: EUR 383,04
Vermittlungshonorar: EUR 2.170,91

Mietdauer: 5 ++
verfügbar: sofort

Zustand Objekt: sehr gut
Baujahr: 1997
Zustand Haus: gut
Geschoßanzahl: EG + 4
Stockwerk: 1. Stock
Lift: vorhanden

HWB-Wert: 40.79kWh/m²a
HWB-Klasse: B

Lage: gute Stadtlage, Hoflage
Lärmbelästigung: Hoflage
Verkehrsanbindung: Autobus

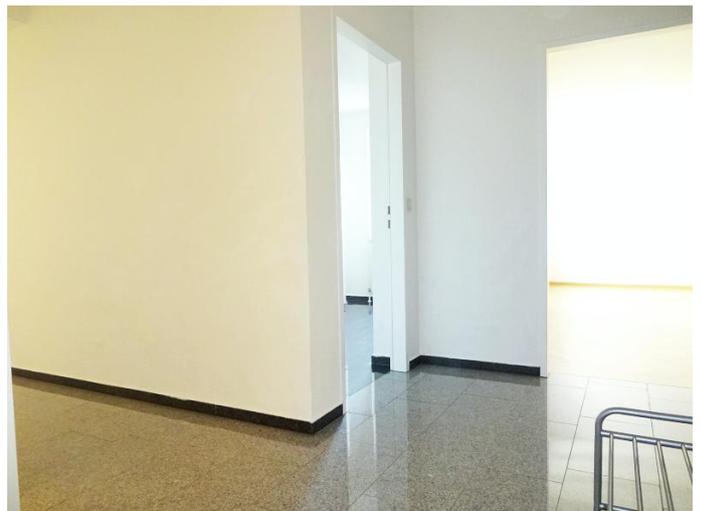
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4045

**TRAUTES HEIM, GLÜCK FÜR ZWEI - TIEFGARAGENPLATZ
INKLUSIVE**

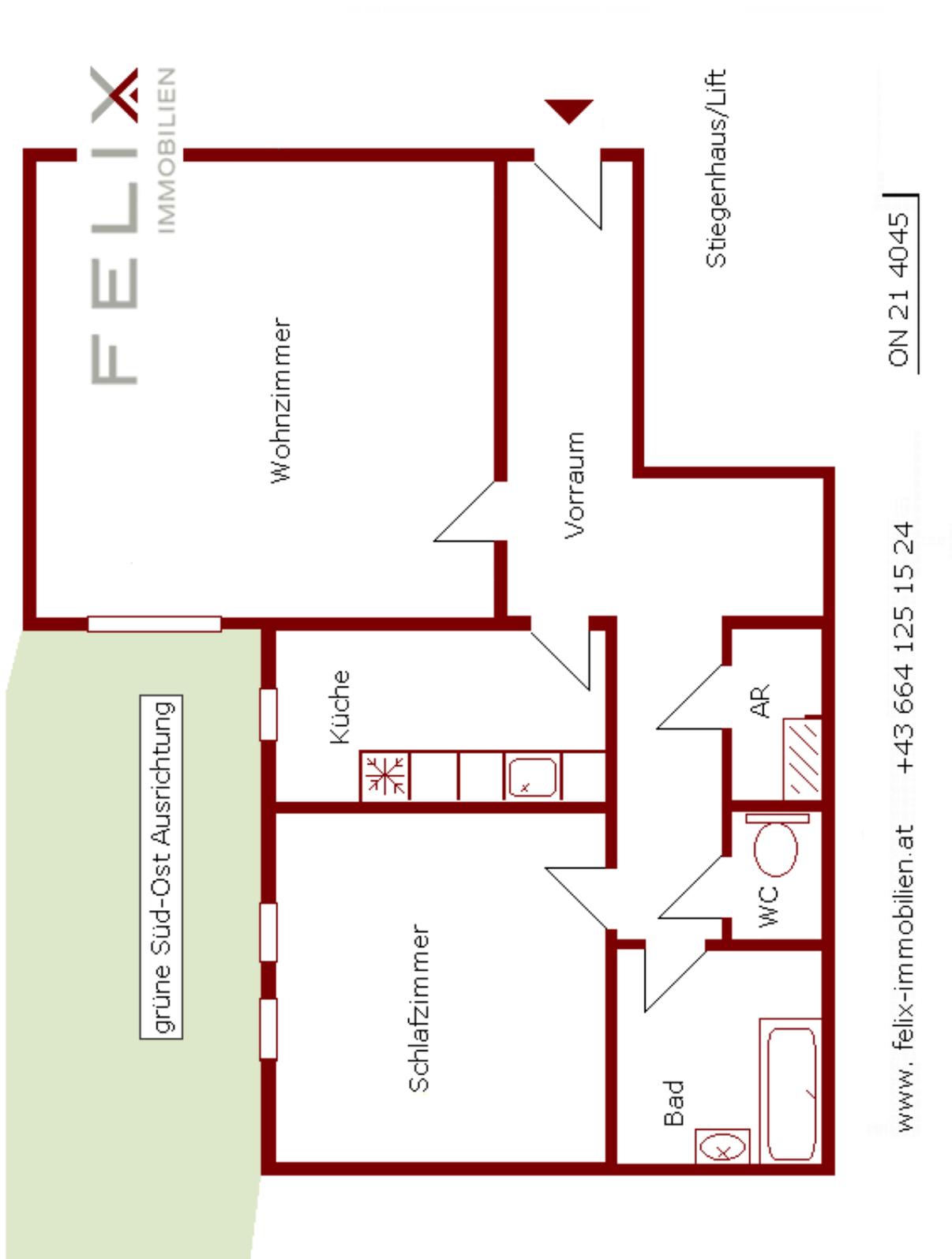












Umgebungsplan zu Immobilie 21 4045

**TRAUTES HEIM, GLÜCK FÜR ZWEI - TIEFGARAGENPLATZ
INKLUSIVE**

