

Provisionsfreie Masionettenwohnung mit Balkon 1220 Wien Alte Donau



KARNER KG
BESICHTIGUNGS **TERMIN**
vereinbaren

- Tel.: +43 1 203 36 07
- Mobil.: +43 660 203 36 07
- Email: kwa@kwa.at



RUFEN SIE UNS AN
+43 1 203 36 07

1220 Wien, Arminenstraße 4
kwa@kwa.at
<https://www.kw-ms.at>



Gebäudeverwaltung Karner KG
1220 Wien, Arminenstraße 4
Tel : (+43) 1 203 36 07
Mobil: (+43) 0660 203 36 07
Fax: (+43) 1 203 36 074
E-Mail: kwa@kwa.at

Elidagasse 18 Stiege 1 Top 2, 1220 Wien

Maisonette-Wohnung im 1.OG/DG in ruhiger Lage bei der Alten Donau. Baujahr 2022. Wohnung 109,89 m² bestehend aus Wohnküche (46m²), 2 Schlafzimmer (je 12m²), WC, Bad mit WC (12m²), Abstellraum (3,5m²), 2 Vorzimmer.

Fußboden: Parkett (Eiche), Nassräume verfließt bis Zargen Oberkante (60x60). Walk-In Dusche und freistehende Badewanne. Küche (Nolte) in Weiß Hochglanz mit allen Geräten (Marke Oranier/DKC).

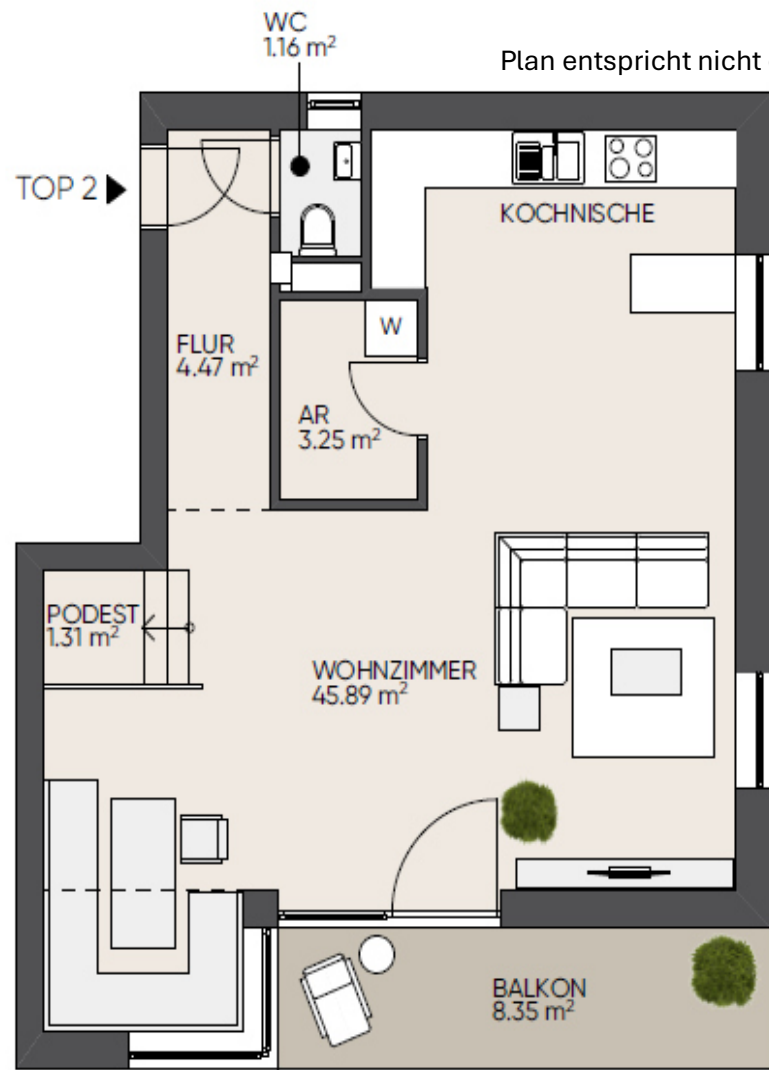
Balkon (OG) 8,3 m² in Süd Ausrichtung. Balkon (DG) 13 m² in Süd Ausrichtung. Terrassenbelag Feinsteinplatten (60x60).

Sonstige Ausstattung: Fußbodenheizung – Zentral aufbereitet mittels Sole-Wasser Wärmepumpe. Raumkühlung in Wohn- und Schlafzimmer mittels Fancoils (Unterputz), ebenfalls aufbereitet mittels Wärmepumpe. SAT-TV Anschluss in Wohn- und Schlafzimmer. Glasfaserinternetanschluss vorhanden (A1). Kellerabteil (1,1 m²).

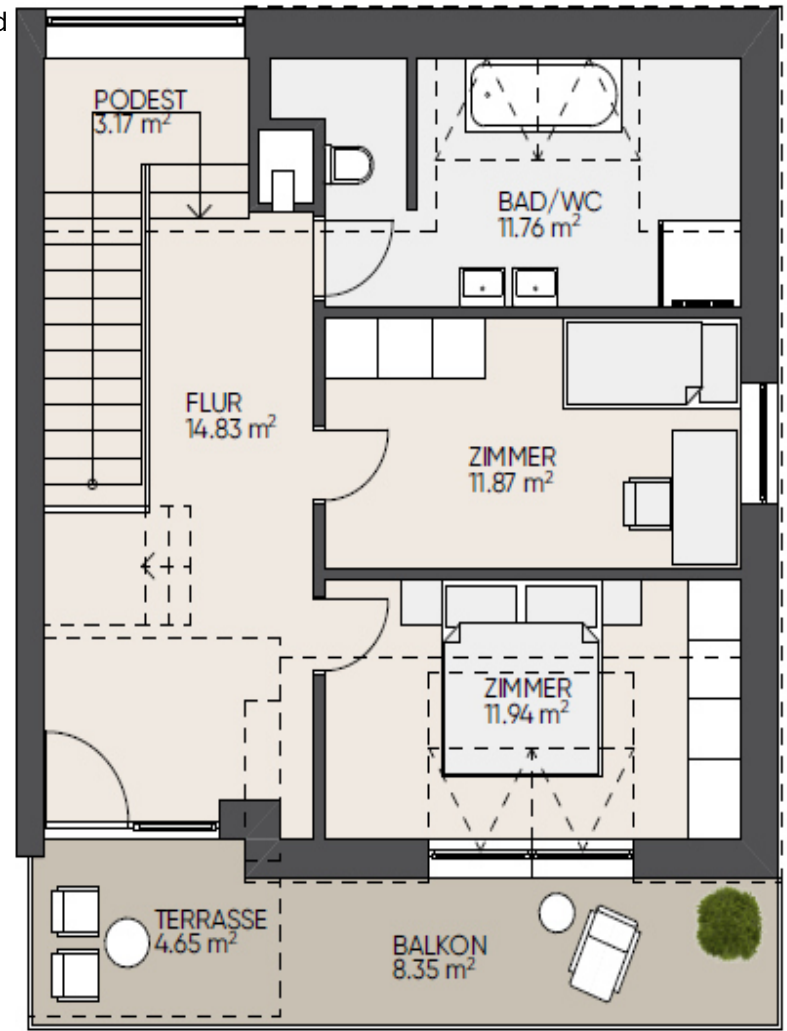
Terrassentüren und Fenster (Gaulhofer/Velux) mit elektrischen Außenjalousin (Schlotterer/Velux).

Kosten für Warmwasser, Heizung und Kühlung werden unter Akontierungspositionen (siehe HK/WW Akonto) in der monatlichen Bruttomiete vorgeschrieben und jährlich nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Kaution EUR 6.000,00



TOP 2 - STIEGE 1 - 1. Obergeschoss
Elidagasse 18, 1220 Wien



TOP 2 - STIEGE 1 - Dachgeschoss
Elidagasse 18, 1220 Wien

Top	Komp. Nr.	Komponente	Netto	USt	USt Betrag	Brutto		Nutzwert	m ²	Fläche	
1.2	1	Hauptmietzins	1.670,00	10	167,00	1.837,00					
	10	Bewirtschaftungsk.	251,42	10	25,14	276,56			16,7	Balkon	
	20	Bauzins	335,88	0	0,00	335,88			0	Garten	
		HK Akonto	65,93	20	13,19	79,12					
		WW Akonto	43,96	10	4,40	48,36					
									4,5	Terrasse	
		**** Summe ****	2.367,19		209,72	2.576,91		218	109,89	Wohnung	Befristet 10 Jahre
									116,25	Gewichtet	
		****Summe****	2.701,19		243,12	2.944,31					Unbefristet

*Die Komponente Bauzins wird vom Grundeigentümer (Stift Klosterneuburg) vorgeschrieben und unterliegt einer Wertsicherung (VPI). Der Bauzins kann jeweils per 01.01. und 01.07. einer Indexanpassung unterliegen. Diese wird entsprechend der Nutzwertanteile auf die Wohnungen aufgeteilt und vorgeschrieben. Aktueller Betrag stand 11.2024.





















The Seven Dark Embers
THE HISTORY OF
EUROPA





































