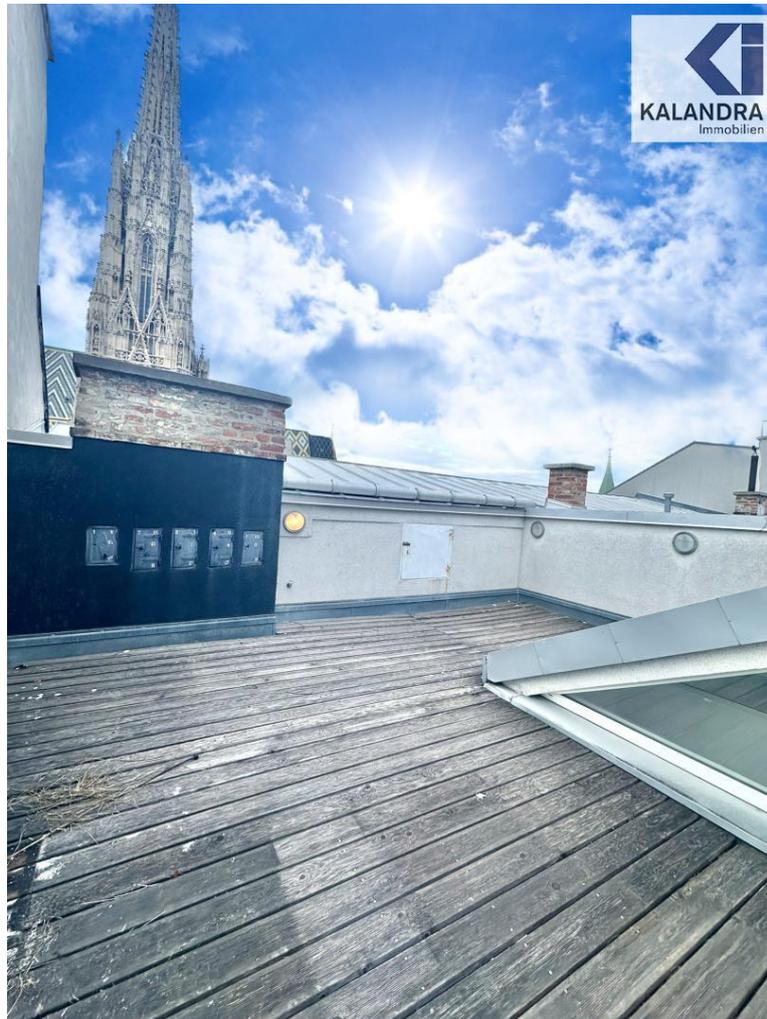


360° TOUR // DACHGESCHOßWOHNUNG nächst STEPHANSPLATZ



Dachterrasse

Objektnummer: 5_18420

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	204,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	77,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,74
Gesamtmiete	5.749,81 €
Kaltmiete (netto)	4.597,00 €
Kaltmiete	5.749,81 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



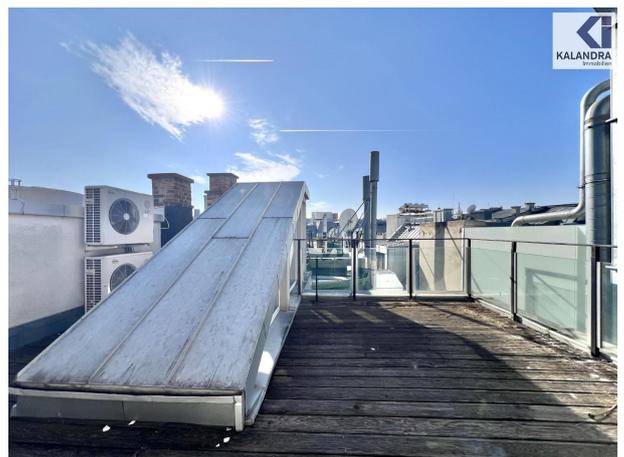


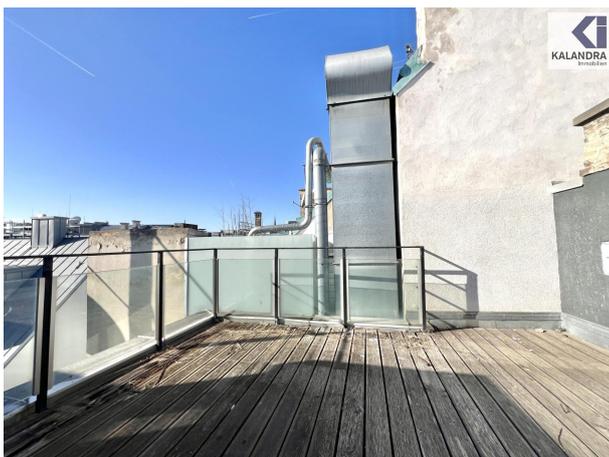














Objektbeschreibung

CITY-DACHGESCHOßWOHNUNG in CHARMANTEM ALTBAU

Die im Dachgeschoß eines sanierten, klassischen Jahrhundertwendehauses, nahe dem Stephansdom gelegene 4-Zimmer Wohnung bietet folgende

Raumaufteilung:

1.Ebene:

Vorzimmer, großes Wohnzimmer (ca. 31m²) & Eßzimmer mit offen gestalteter Wohnküche (ca. 24m²), drei Schlafzimmer (ca. 28m², 22m² & 21m²), ein Duschbad mit WC (ca. 10m²), ein Wannen- & Duschbad mit Doppelpwaschtisch & WC (ca. 13m²), ein Kabinett/ begehbare Garderobe (ca. 9m²), Abstellraum, ein separates Gäste-WC; aus dem Vorzimmer führt eine Innentreppe zum

Galeriegeschoß:

offener Galeriebereich mit Zugang zur innenhof-südseitigen, sonnigen ca. ... m² großen Dachterrasse.

Ausstattung:

- Eichen-Parkettboden
- Sanitärräume mit Feinsteinzeugfliesen und Designarmaturen ausgestattet
- Designeinbauküche (Marke: Poggenpohl) mit weißen Fronten und hochwertigen Einbaugeräten (Marke: Siemens)
- Klimatisierung
- diverse Einbauleuchten & Niedervolt-Halogenspots
- Hauszentralheizung (Gas)

Die monatlichen Heiz- & Warmwasserkosten werden gesondert vorgeschrieben und einmal jährlich nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Kautionsbetrag: 4 Bruttomonatsmieten d.s. Euro 24.000,-

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Infrastruktur & öffentliche Verkehrsanbindung:

Durch die zentrale Citylage ist eine perfekte Infrastruktur und Nahversorgung (Supermarkt BILLA im Haus) gegeben.

U-Bahn-Station der Linie U1 in 3min Gehdistanz erreichbar.

Garagenplätze können bei Bedarf in den nahegelegenen Tiefgaragen am Stephansplatz und am Neuen Markt angemietet werden.

360° Tour:



<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ5X1> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4597	zzgl 10% USt.
-------	---	------	------------------

Betriebskosten	€	630,1	zzgl 10% USt.
----------------	---	-------	------------------

Umsatzsteuer	€	522,71	
--------------	---	--------	--

--
Gesamtbetrag
ag

--
Heizwärme 77.23
bedarf: kWh/(m²a)
Faktor Gesamtenergie
effizienz: 1.74