

360° TOUR // CITY APARTMENT on "OPERNRING" //DACHGESCHOßWOHNUNG am OPERNRING



image

Objektnummer: 5_15950

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1956
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.600,00 €
Kaltmiete (netto)	1.509,11 €
Kaltmiete	1.600,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

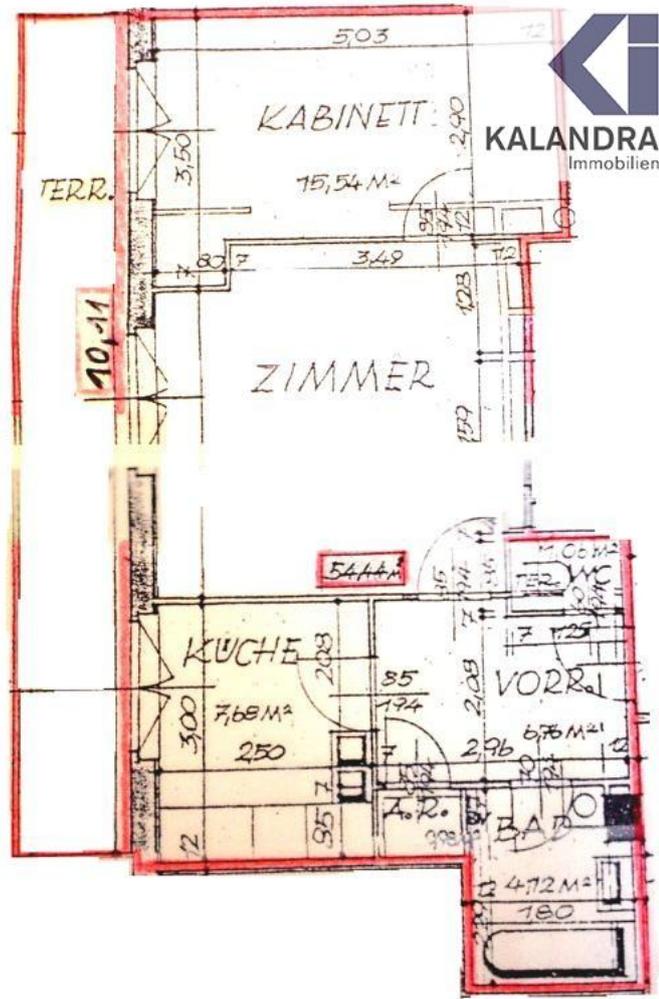
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

F +43-1-533-32-69-20

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





















Objektbeschreibung

TERRASSEN - NEUBAUMIETE neben der STAATSOPER:

Die im siebten Liftstock = Dachgeschoß gelegene Wohnung und bietet folgende

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohnzimmer (ca. 20m²) mit französischen Fenstern (straßensüdseitig), anschließendes Schlafzimmer (ca. 15m²), separate Küche (ca. 8m²), Duschbad, separates WC; von allen Haupträumen ist die südwestseitig orientiert ca. 10m² große Terrasse begehbar.

Ausstattung:

- Wohnzimmer & Schlafzimmer
- in den Wohnräumen durchgehend Parkettboden
- Sanitärräume weiß verflies
- moderne Einbauküche mit Einbaugeräten
- Hauszentralheizung mit Warmwasserversorgung

Zusätzlich zu den angegebenen Mietkosten sind für Heizung € 54,20 + 20% USt. und für Warmwasser € 54,20 + 10% USt. monatlich zu bezahlen.

Der Vermieter fällt unter die Kleinunternehmerregelung, es fällt daher keine USt. auf den Mietbetrag an.

Angeboten wird ein auf bis zu 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigem Kündigungsverzicht

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VR6RN>

TERRACE APARTMENT next "STATE OPERA"

The apartment, located on the seventh floor (= attic) shows the following

Layout:

ante room, living room (approx. 20m²) with "french windows" (south-facing), adjoining bedroom (approx. 15m²), separate kitchen (approx. 8m²), shower bathroom, separate toilet; the south-west facing terrace with approx. 10m² is accessible from all rooms.

Furnishing:

- living room & bedroom
- parquet flooring throughout in the living rooms

- sanitary rooms tiled in white
- modern fitted kitchen with built-in appliances
- house central heating with hot water supply

In addition to the stated rental costs, monthly heating costs of € 54,20 + 20% vat. and warm water costs of € 54,20 + 10% vat. have to be paid additionally.

The landlord falls under small business regulation, therefore no vat has to be charged on the rental amount. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1509,11	
Betriebskosten	€	70,8	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	11,83	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	8,26	

Gesamtbetrag	€	1600	
--------------	---	------	--

Heizwärmebedarf: 123.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf: