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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.409,11 €
Kaltmiete	1.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

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

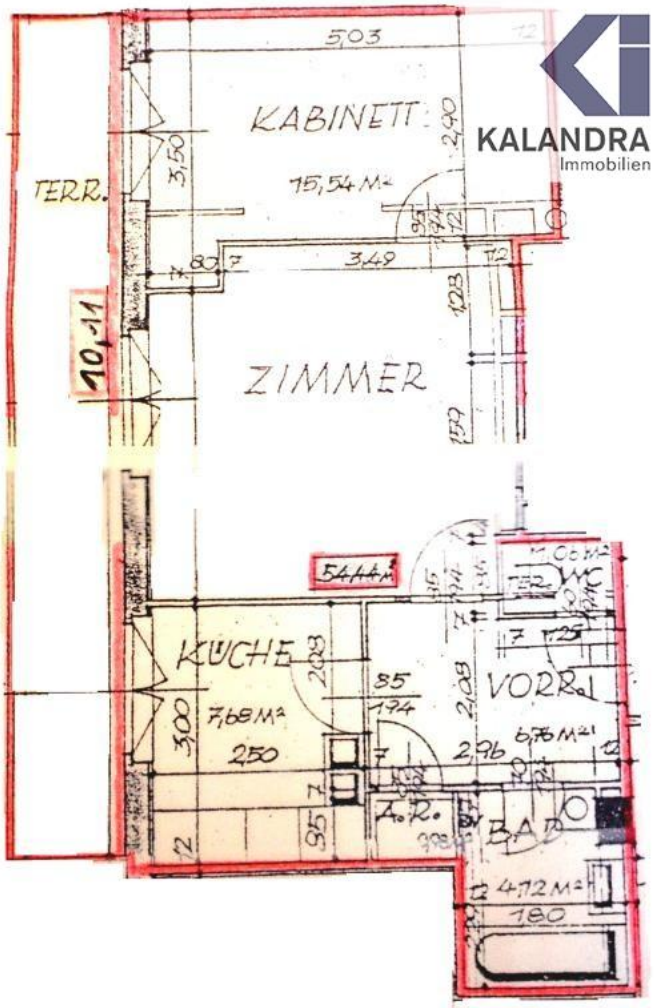
T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

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

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA


KABINETT
15,54 M²
ZIMMER
TERR.
KÜCHE
7,68 M²
VORR.
BAD
4,12 M²
KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

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 verfliest
• 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	€	1409,11	
Betriebskosten	€	70,8	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	11,83	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	8,26	
Gesamtbetrag	€	1500	

Heizwärmebedarf:	123.0 kWh/(m²a)
Klasse	D
Heizwärmebedarf:	