

360° TOUR // DACHTERRASSENWOHNUNG im SERVITENVIERTEL // ROOF TOP APARTMENT in "SERVITEN QUARTER"



Terrasse

Objektnummer: 5_11296

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	182,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	3.699,99 €
Kaltmiete (netto)	2.949,63 €
Kaltmiete	3.699,99 €

Ihr Ansprechpartner

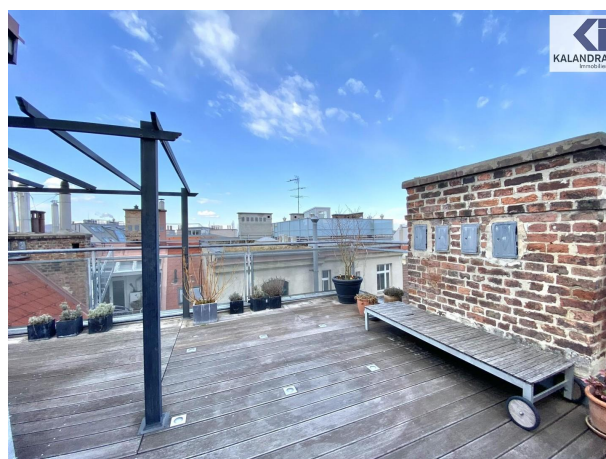


Mag. Robin Kalandra

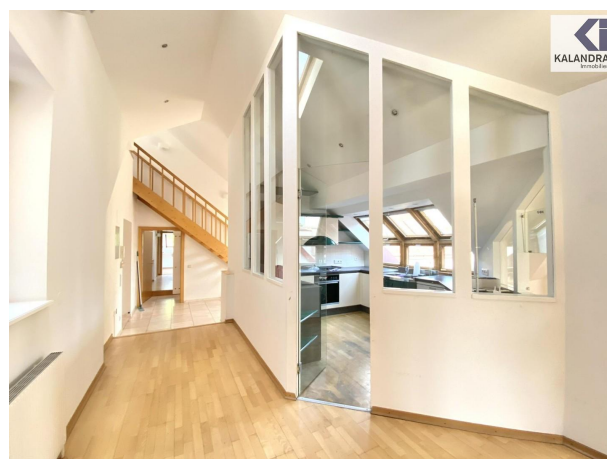
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

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

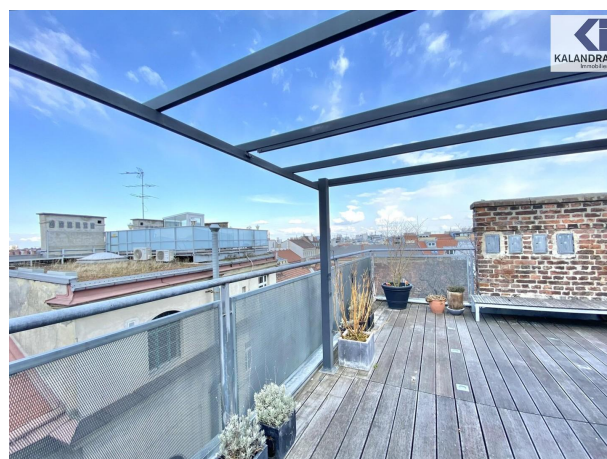
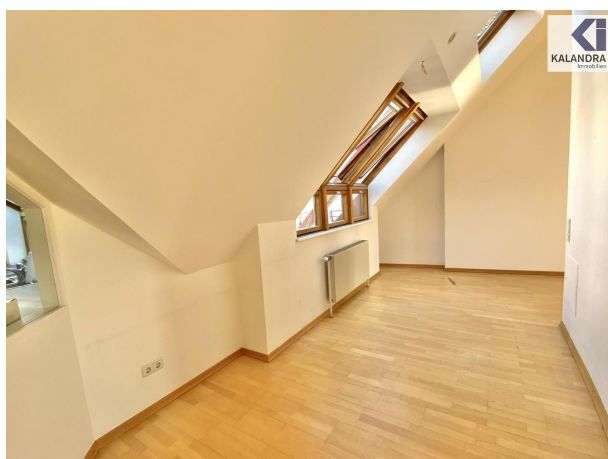
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

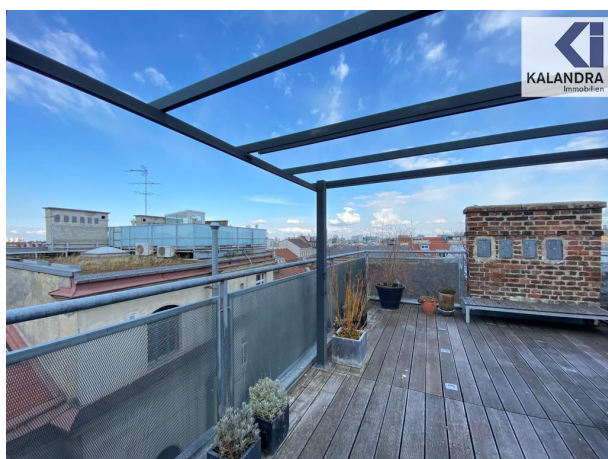


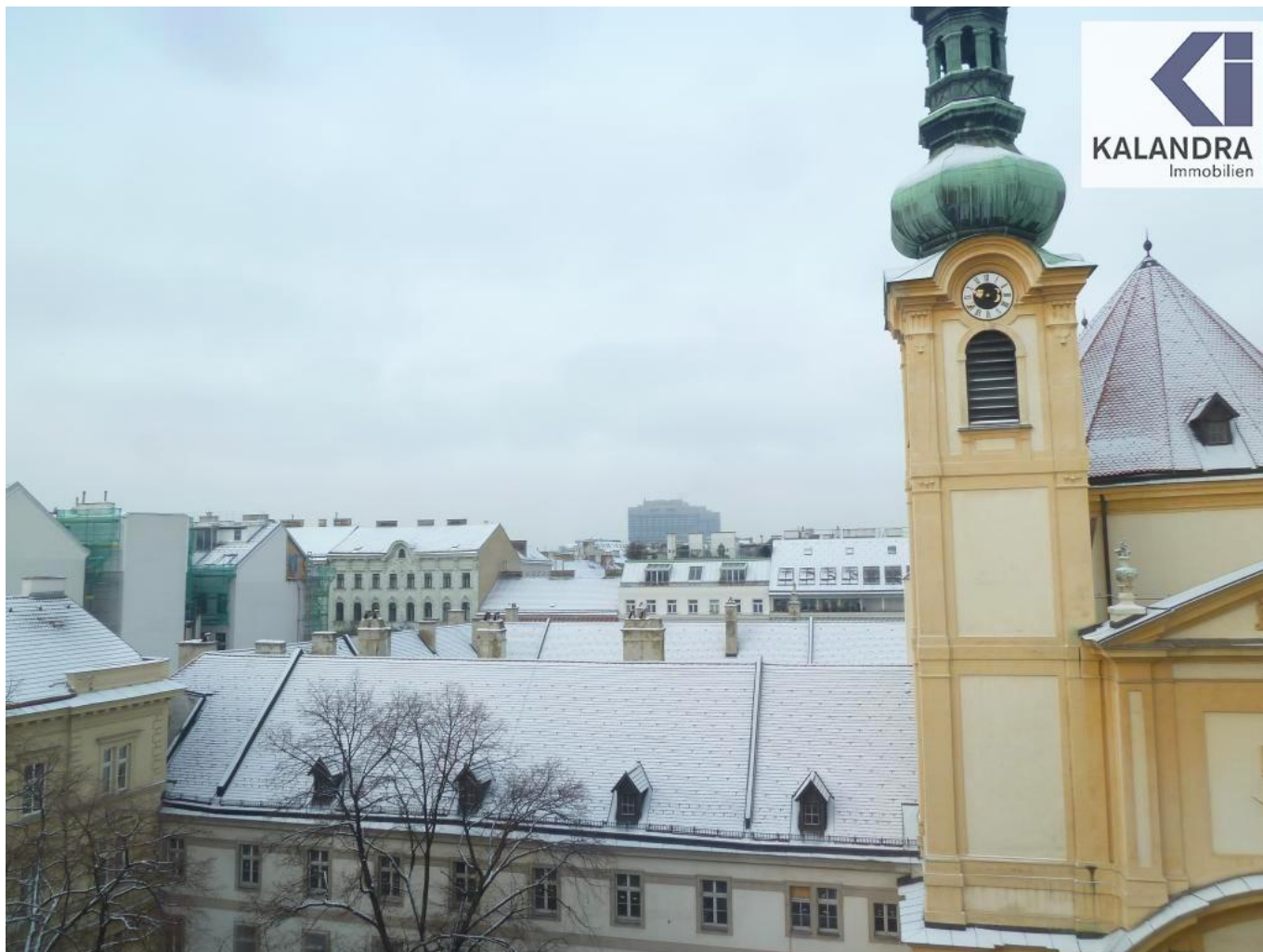


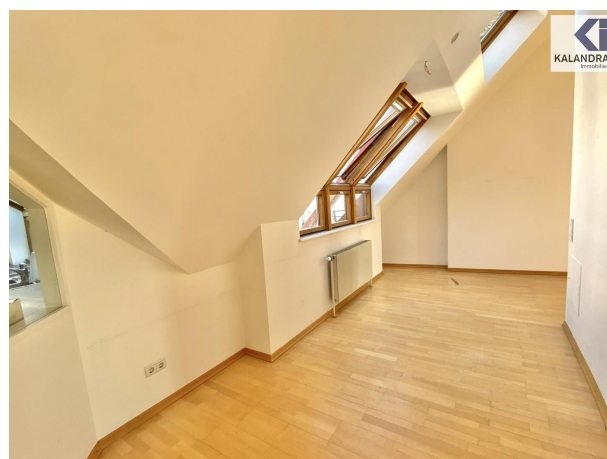














Objektbeschreibung

DACHTERRASSEN-WOHNUNG im STILHAUS

Diese im 4.Liftstock eines klassischen Altbaus gelegene Dachgeschoßwohnung wurde im Jahr 1992 neu ausgebaut und bietet folgende

Raumaufteilung:

Vorraum, großes Wohn-& Eßzimmer mit bis zu 4m Raumhöhe, Küche, 3 Schlafzimmer, ein Wannenbad mit WC, ein Duschbad mit WC;
über eine Innenstiege vom Vorraum gelangt man auf eine uneinsichtige, ca. 30m² große, sonnige Dachterrasse.

Ausstattung:

- im Wohn-& Eßzimmer Parkettenboden,
- in den Schlafzimmern Fertigparkett,
- Naßräume modern (weiß/ blau) verflies,
- komplette Einbauküche inklusive Einbaugeräten (E-Herd/ Cerankochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl-/ Gefrierkombination, Waschmaschine),
- alle Dachflächenfenster mit außenliegenden Jalousien,
- Klimaanlage,
- Gas-Etagenheizung

Ein Garagenplatz kann in fußläufiger Umgebung um € 174,- (inkl. 20% USt.) angemietet werden (Servitengarage-Stapelstellplatz).

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

Beziehbar ab 01.07.2025

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VV165>

ROOF-TOP APARTMENT in the CLASSIC STYLE BUILDING

This attic apartment, located on the 4th floor of a classic turn of the century building, was constructed in 1992 and offers the following

Layout:

entrance hall, spacious living and dining room with a ceiling height of up to 4m, separate kitchen, 3 bedrooms, a bathroom with tub & toilet, a shower bathroom with toilet; an interior



staircase leads from the ante room to an unobservable, sunny roof terrace ca. 30m² in size.

Equipment & furnishing:

- parquet flooring in the anteroom, living room and dining room,
- prefabricated parquet flooring in the bedrooms,
- modern (white/ blue) tiled bathrooms,
- fully fitted kitchen including built-in appliances (electric stove/ ceramic hob, extractor hood, dishwasher, fridge/ freezer, washing machine),
- all roof skylight-windows with external shades,
- air condition,
- gas heating system

A garage place can be rented in the immediate vicinity for € 174,00 (including 20% vat.) per month in the public "Serviten-Garage".

A lease agreement limited to up to 10 years duration with one-year waiver of termination by the tenant is been offered.

360° tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VV165> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2949,63	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	360	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	54	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	336,36	

--			
Gesamtbetrag	€	3699,99	