360 TOUR // LUXUS - GARTENWOHNUNG am SCHREIBERWEG

240m² Eigengarten

Objektnummer: 5_14613

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 2013
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	177,05 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	236,34 m²
Heizwärmebedarf:	C 32,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	4.700,00 €
Kaltmiete (netto)	3.855,63 €
Kaltmiete	4.700,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

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

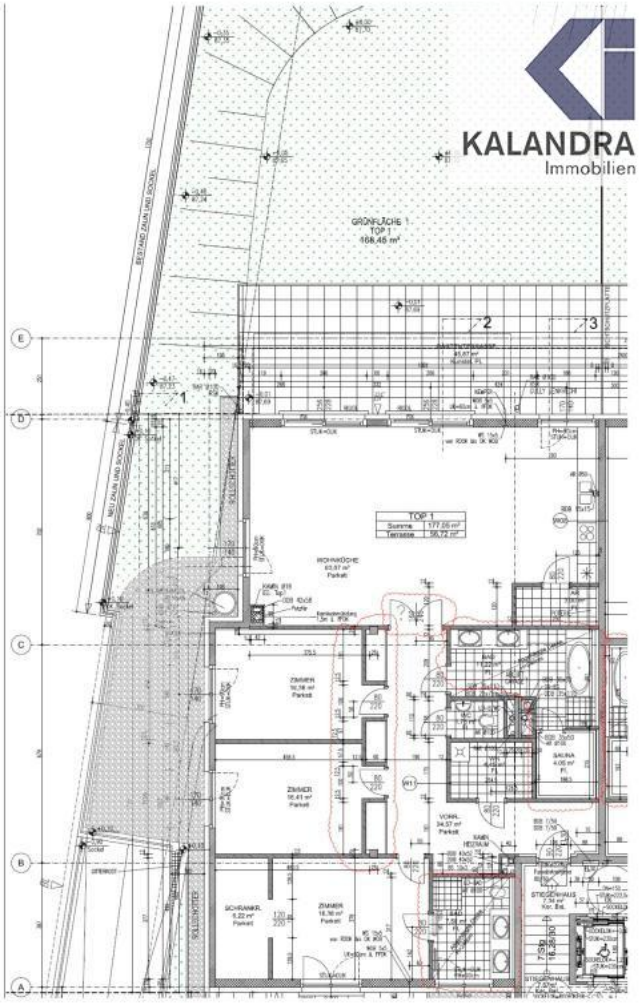
T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

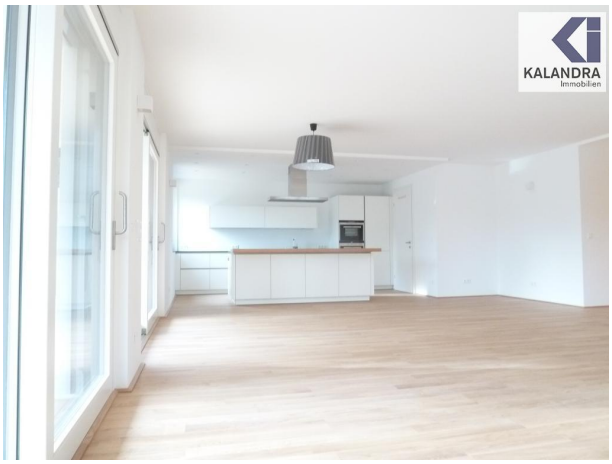
KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

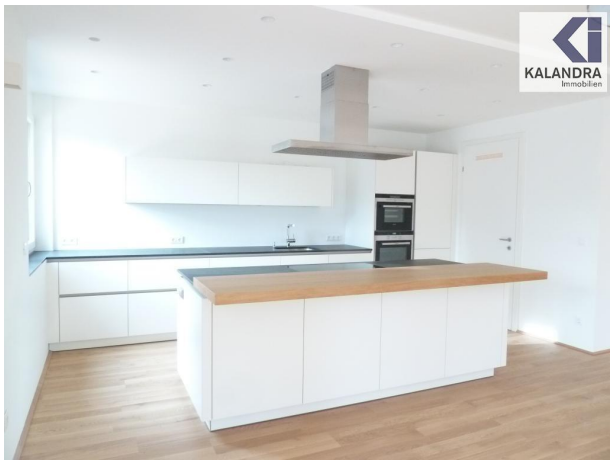
KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

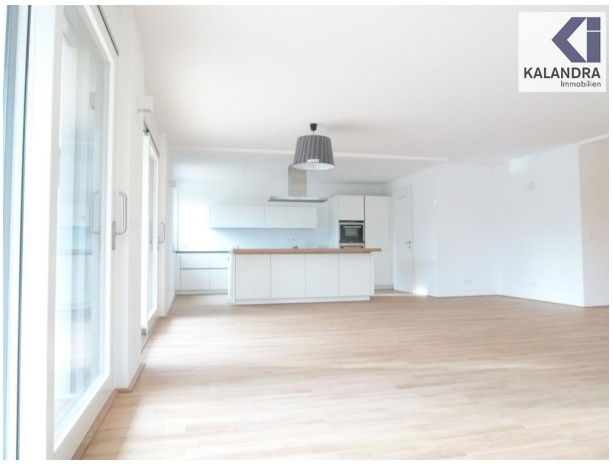

KALANDRA
Immobilien

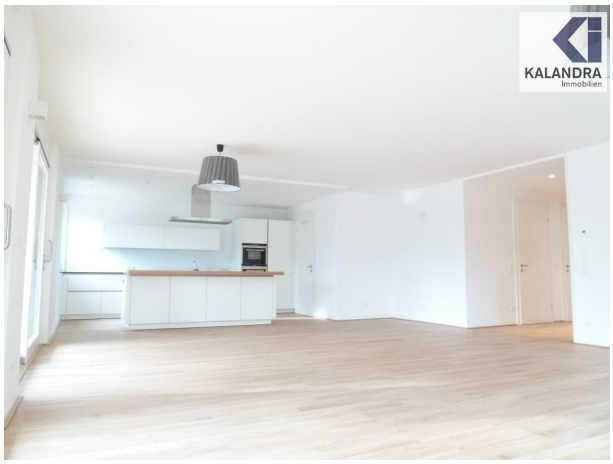
KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien

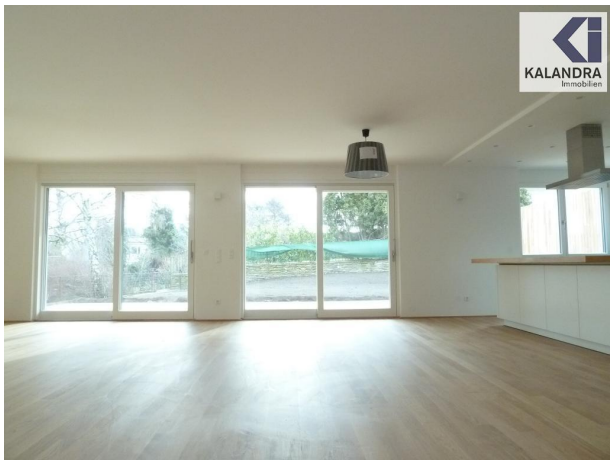
KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

Objektbeschreibung

LUXURIÖSE GARTENWOHNUNG AM SCHREIBERWEG-

Dieses im Gartengeschoß eines 2013 fertiggestellte Mehrfamilienhaus gelegene Wohnung bietet hochwertige Wohnqualität in exklusiver Umgebung.

TOP 1 177m² & 56m² Terrasse & 236m² Garten
Raumaufteilung:
- großzügiges 24m² Entree
- 63m² großes Wohn- & Speisesalon mit offener weißer Design-Komplettküche
- Ausgang auf eine 56m² Terrasse mit anschließendem 168m² großen Eigengarten süd-ostseitig orientiert,
- Speis/ Abstellraum
- eine weiße Design-Komplettküche,
- 3 gartenseitige Schlafzimmer (2 x 16m² & ein 18m² großes Masterbedroom mit begehbarem 6m² Schrankraum und Ausgang auf eine 10m² große Terrasse
- ein 11m² großes Bad (mit Wanne, Dusche und Doppelwaschtisch & Sauna), ein 7m² großes Duschbad mit 2 Waschtischen und WC,
- separates WC,

Ausstattung:
- Eichenparkettböden WEITZER in Wohn-, Schlafzimmer, Vorraum, Dielen
- Feinsteinzeug in Badezimmer & WC
- Terrasse Bankirai Holz
- Schalterprogramm Berker
- Weiße Innentüren (Beschlagsmodelle „Sky" Chrom mit Drücker und Rundrosette in Chrom)
- Einbauküche mit Küchenblock(Marke: EWE), weiße Fronten / Granitarbeitsplatte & Miele-Einbaugeräte (Dampfgahrer, Ceranfeld, etc.)
- Fenster- und Balkontüren:Holz-Alu-Fenster/ Türen innen weiß, außen grau, 2-fach Thermo-Außenrollos an allen Fenstern, außenfahrende Rollläden
- Gas-Heizungsanlage, Warmwasserbereitung erfolgt durch am Flachdach befindliche Solarpanele
- SAT-TV
- Abbstellraum mit Waschmaschinenanschluß
- Kellerabteil

2 Garagenplätze(Nr 9 & 14) sind zusätzlich um je € 145,-+ 20% USt anzumieten.

Beziehbar ab 1.Juli / August 2025

360 ° Tour
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VRQ7C

LUXURIOUS GARDEN APARTMENT at "SCHREIBERWEG"

This apartment, located in the garden level of an apartment house built in 2013 offers high quality living in an exclusive environment.

TOP 1: 177sqm & 56sqm terrace & 236sqm garden
Layout:
- spacious entree ca. 24m²
- ca. 63m² living & dining room with open-plan design kitchen
- exit to a 56m² terrace with adjoining 168m² private south-east facing garden,
- storage room
- 3 garden-side bedrooms (2 x ca. 16m² & a master bedroom with ca. 18m² with walk-in closet and exit to a ca. 10m² terrace
- ca. 11m² bathroom (with tub, shower and double vanity and sauna),
- ca. 7m² shower bathroom with 2 vanities and a toilet,
- separate guest toilet,

Equipment:
- oak parquet floors WEITZER in living room, bedroom, vestibule, planks
- porcelain stoneware in bathroom & WC
- terrace Bankirai wood
- light switch program "Berker"
- white interior doors ("Sky" chrome-plated model with push-button and round rose in chrome)
- fitted kitchen with kitchen block (brand: EWE), white fronts / granite countertop & Miele built-in appliances (steam cooker, ceramic hob, etc.)
- window and balcony doors: wood-aluminum windows and doors inside white, outside gray, 2-fold thermo shades on all windows, outdoor shutters
- gas heating system / warm water by roof solar panels
- satelite-TV
- storage room with washing machine connection
- cellar compartment

As monthly heating costs prepayment an amount of € 132,21 plus 20% vat. and € 60,11 plus 20% vat for water & for hot water supply € 21,21 plus 10% vat. is been charged by the property management.

2 garage spaces (Nr 9 & 14) in the garage are available for € 120- plus 20% vat. each per month.

The apartment can be rented from 1.July / august 2025

360 ° Tour
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VRQ7C Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3855,63	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	417,1	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	427,27	
Gesamtbetrag	€	4700	
Heizwärmebedarf:	32.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	C		