

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	236,34 m ²
Heizwärmebedarf:	C 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	4.700,00 €
Kaltmiete (netto)	3.855,63 €
Kaltmiete	4.700,00 €

Ihr Ansprechpartner



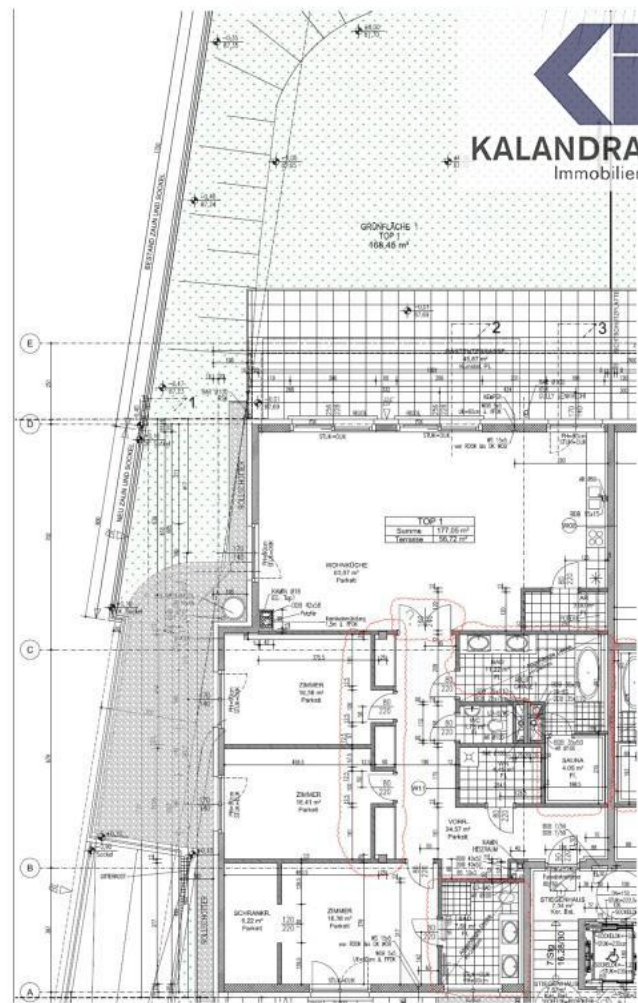
Mag. Robin Kalandra

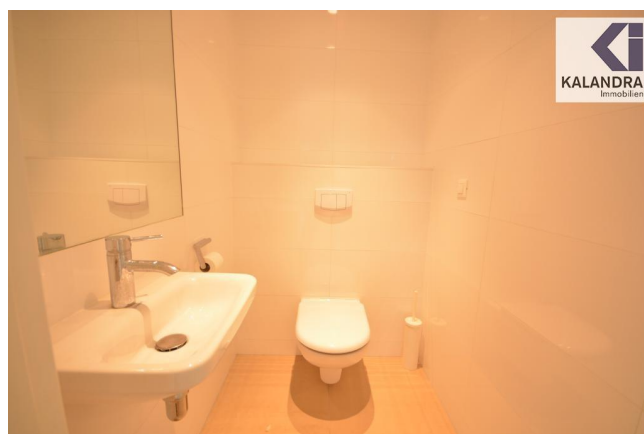
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

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

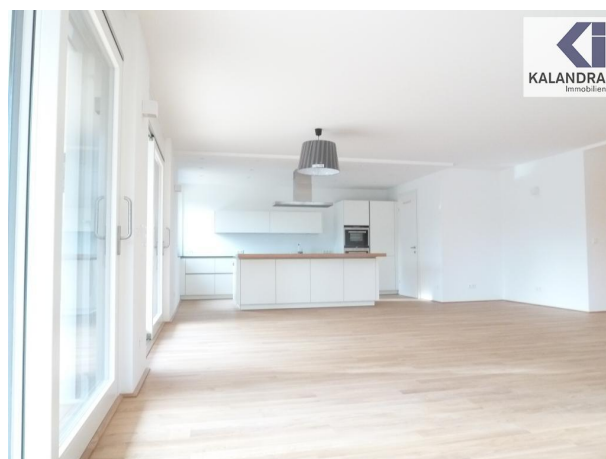
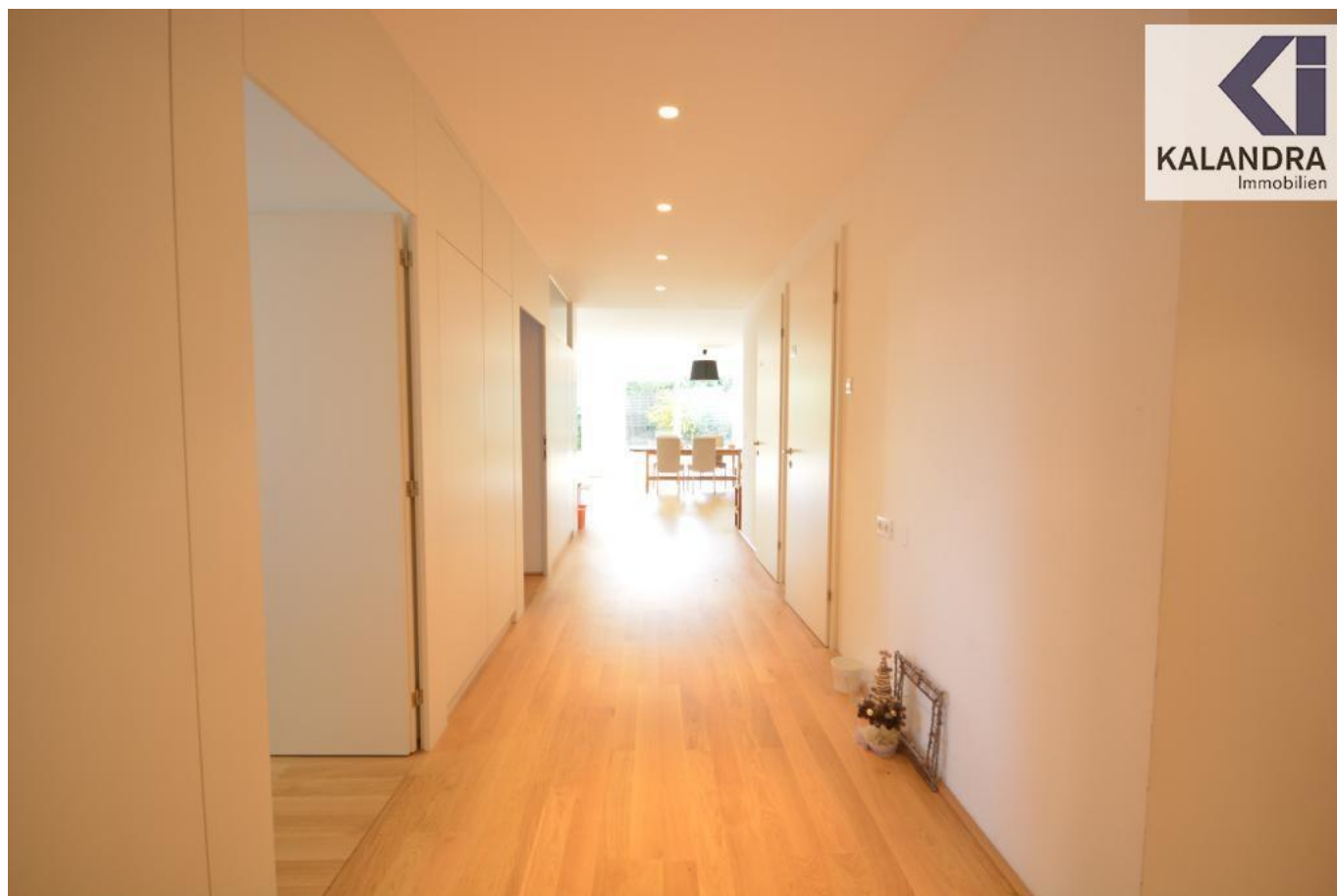


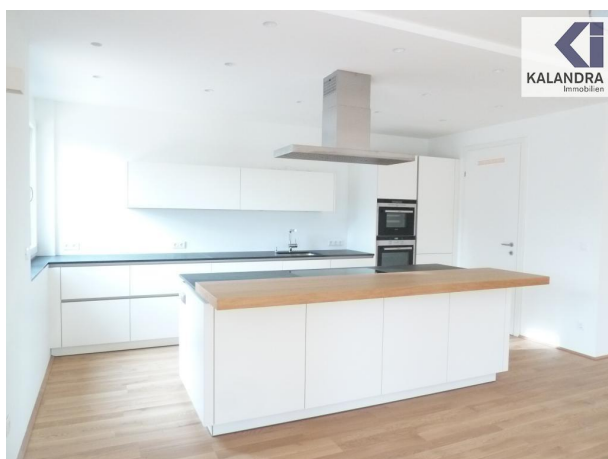


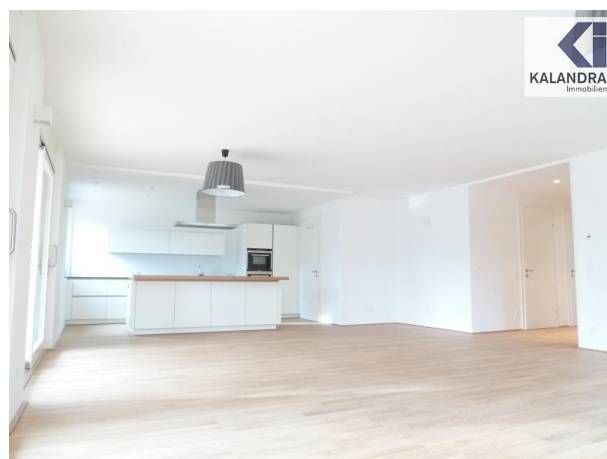
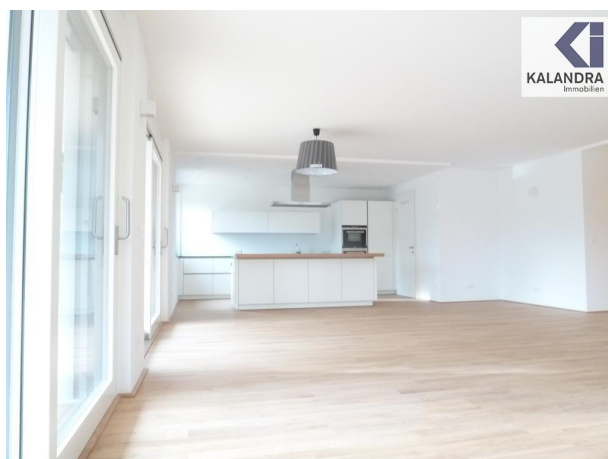


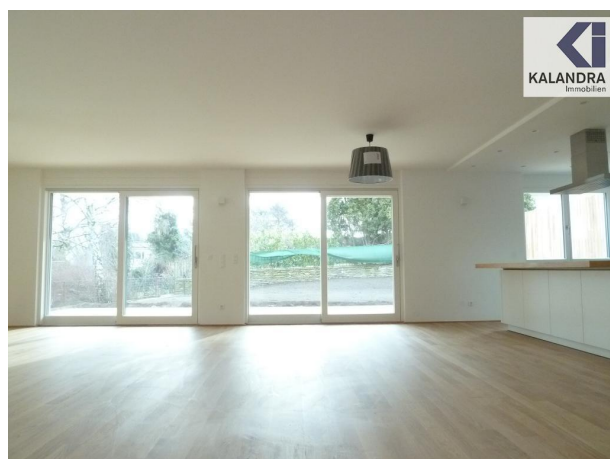


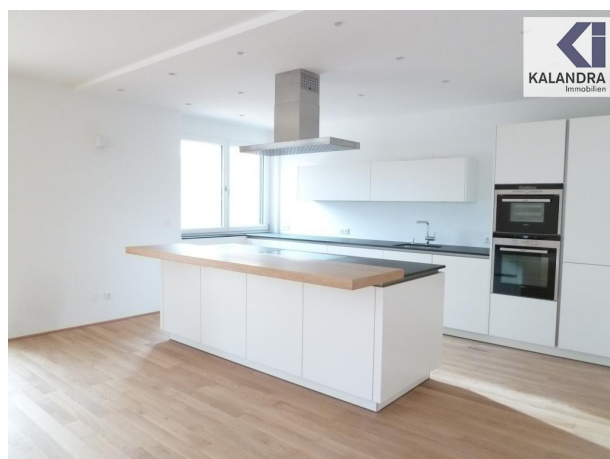












Objektbeschreibung

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 (Dampfghrer, 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
- Abstellraum 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
- satellite-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	
--------------	---	------	--

Heizwärme 32.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C