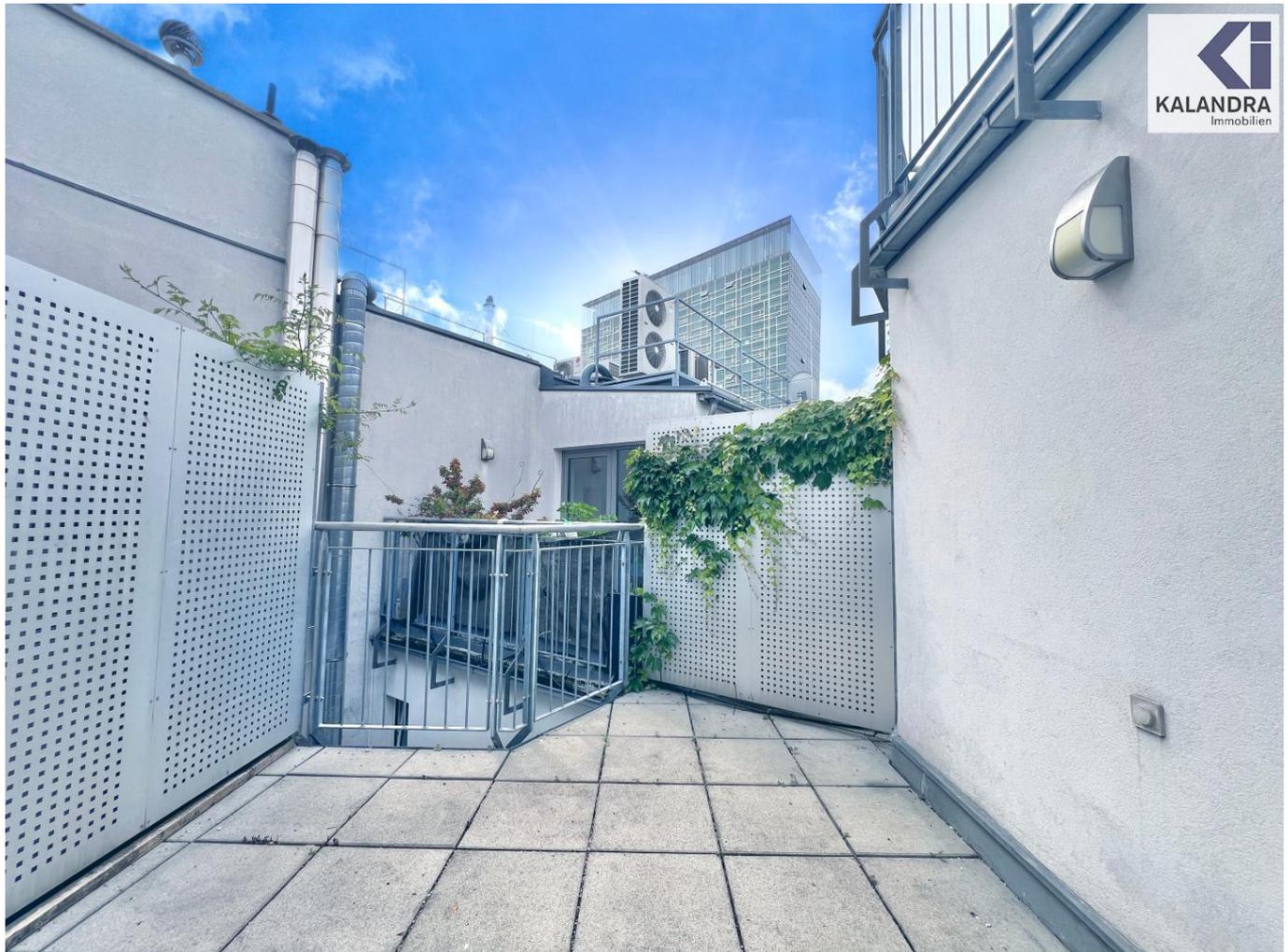


## 360° TOUR // CITYNAHE DACHGESCHOßWOHNUNG



Wohnzimmer

**Objektnummer: 5\_12615**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2009
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	132,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 232,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.595,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.089,13 €
<b>Kaltmiete</b>	2.595,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

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

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

H +43-69911804004

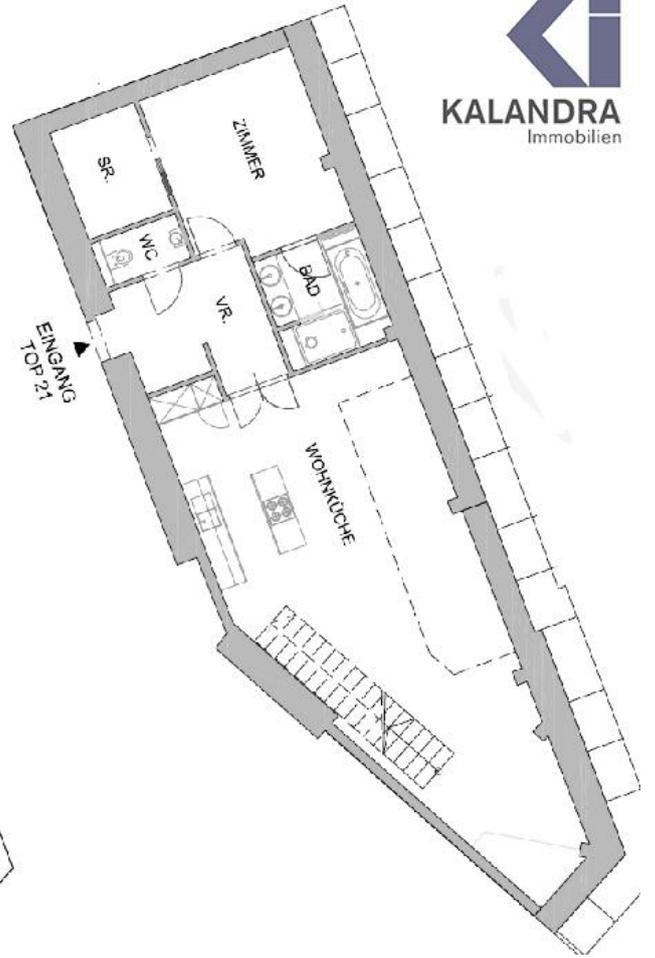
F +43-1-533-32-69-20

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

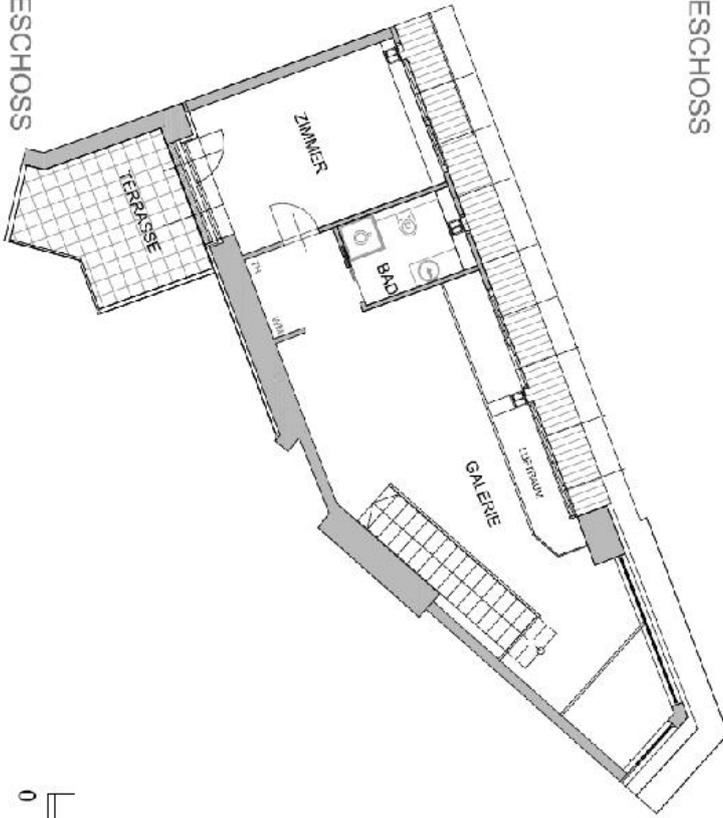




1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS









## Objektbeschreibung

### DACHGESCHOSSWOHNUNG nahe ZENTRUM

Diese im ausgebauten Dachgeschoß (mit Lift) eines schönen Jahrhundertwendehauses gelegene Wohnung gliedert sich wie folgt

#### Raumaufteilung:

1.Ebene:

Vorraum, Wohn- & Esszimmer mit offen gestalteter Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppelwaschtisch, separates WC, begehbare Schrankraum; aus dem Wohnraum führt eine Innentreppe in die

2.Ebene:

Wohngalerie, ein Schlafzimmer mit Ausgang auf eine Terrasse, Badezimmer mit Dusche und WC.

#### Ausstattung:

- in den Wohnräumen Eichen-Parkettboden
- Designküche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Deckenspots
- mittels Kühlgeräten klimatisiert
- Gas-Etagenheizung

Angeboten wird ein bis zu 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2089,13	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	269,96	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	235,91	

---

Gesamtbetrag	€	2595	
--------------	---	------	--

---

Heizwärmebedarf: 232.0 kWh/(m²a)

Klasse F

Heizwärmebedarf: