360° TOUR // DESIGN - ALTBAUWOHNUNG im PRATER COTTAGE

image

Objektnummer: 5_17465

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	183,23 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	90,60 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.921,24 €
Kaltmiete (netto)	3.178,99 €
Kaltmiete	3.921,24 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

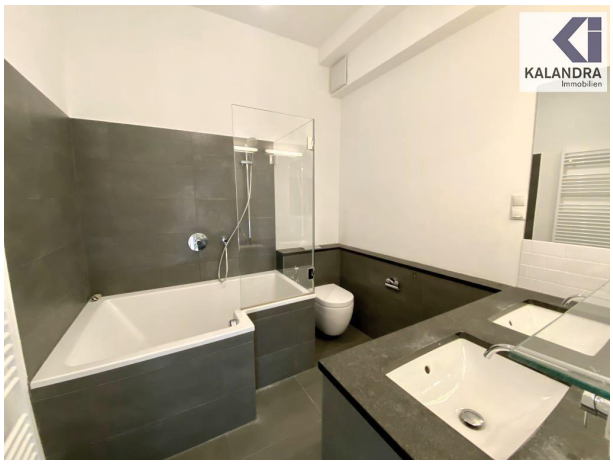
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

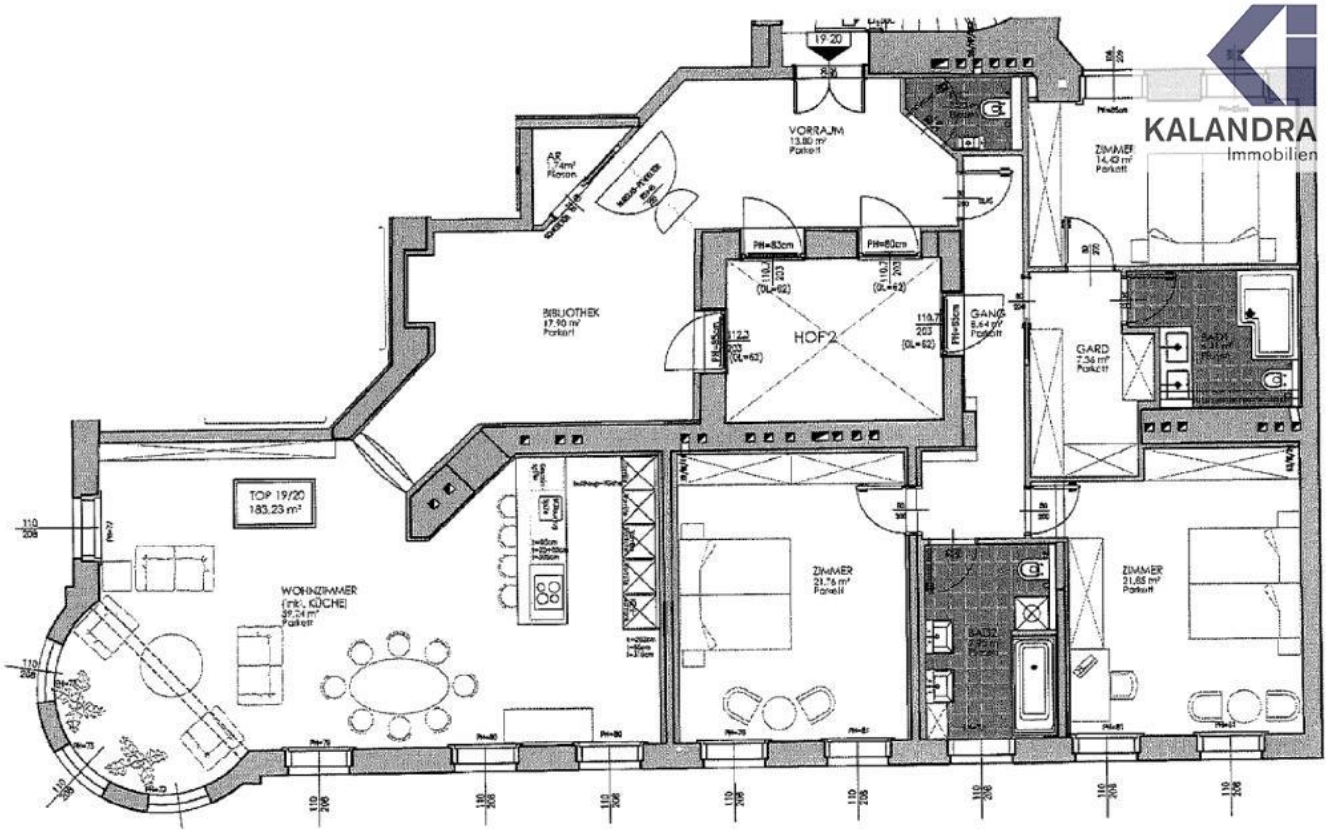
T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

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

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

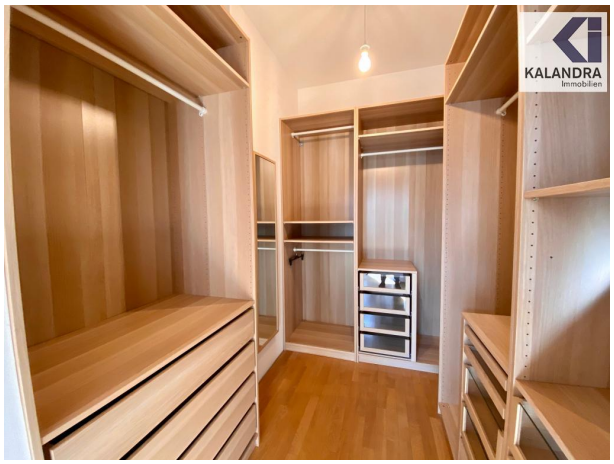

KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien
19.20
VORRAUM
Parkett
BIBLIOTHEK
17,90 m²
Parkett
HOF2
GANG
GARD
7,36 m²
Parkett
TOP 19/20
183,23 m²
WOHNZIMMER
(INKL. KÜCHE)
39,24 m²
Parkett
ZIMMER
21,76 m²
Parkett
ZIMMER
21,85 m²
Parkett

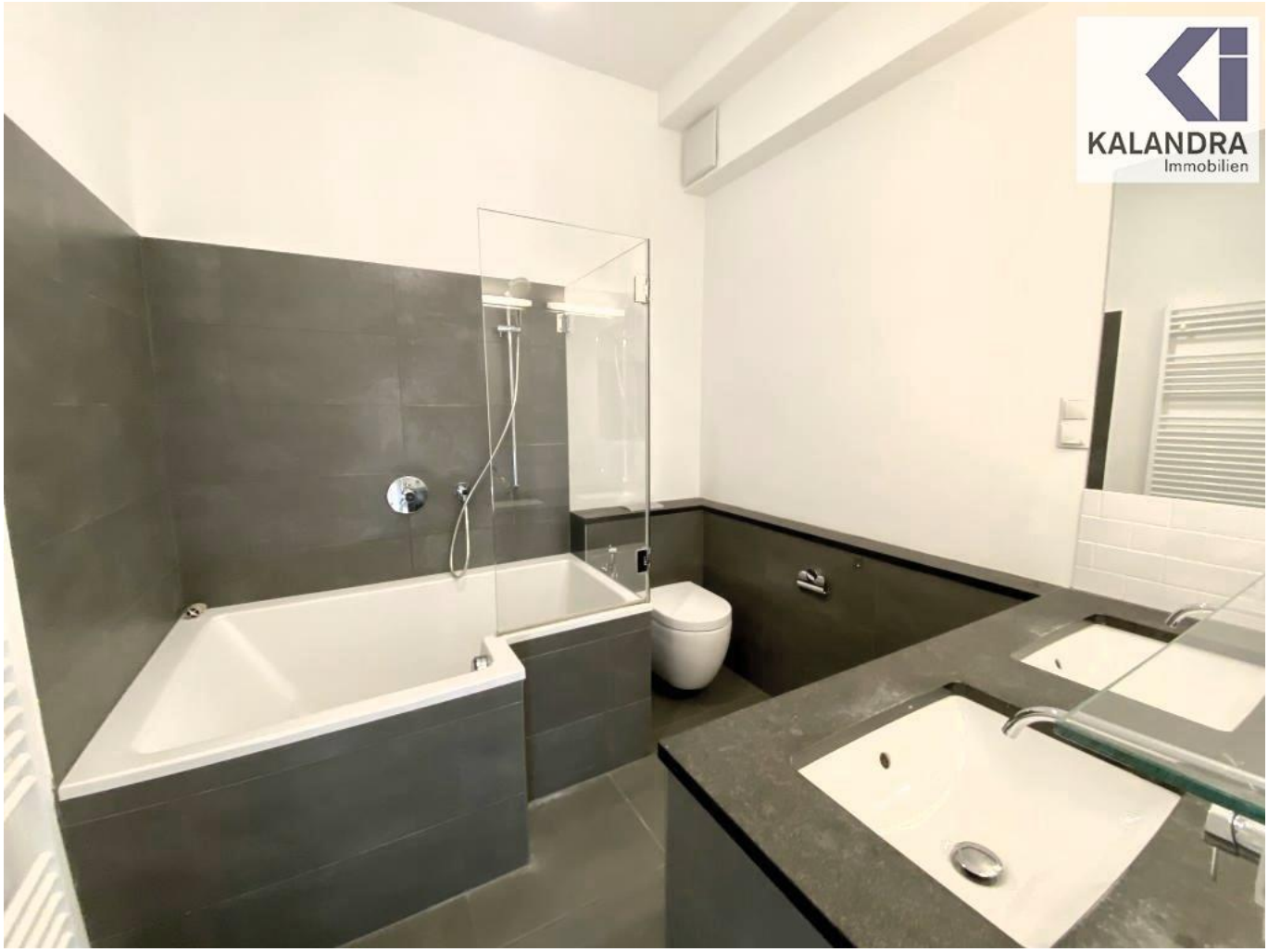
KALANDRA
Immobilien

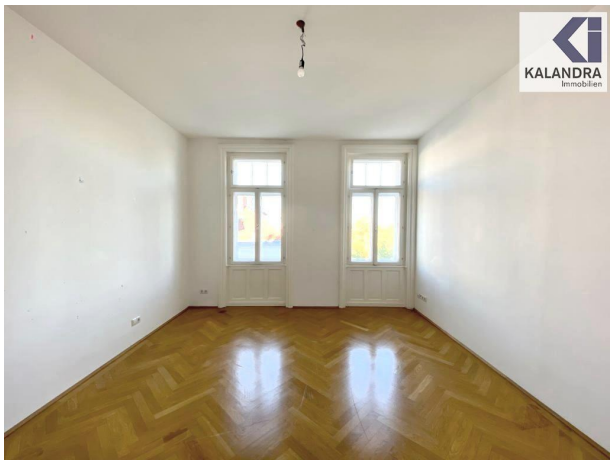
KALANDRA
Immobilien

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

GENERALSANIERTE ALTBAUWOHNUNG im PRATERCOTTAGE

Die Wohnung liegt im 3.Liftstock eines generalsanierten Jahrhundertwendehauses, befindet sich in sehr gutem Zustand und bietet folgende

Raumaufteilung:
- zentraler Vorraum,
- ca. 51m² großes Wohn-& Eßzimmer mit offener Design-Küche
- 3 Schlafzimmer (ca. 21m², 19m² & 13m²)
- begehbare Garderobe (ca. 7m²),
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch und WC
- Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschtisch und WC,
- Abstellraum
- Gäste-WC

Ausstattung:
• in den Wohnräumen massiver Eichen-Parkettboden
• Naßräume mit anthrazitgrauem Feinsteinzeug und Designarmaturen ausgestattet
• komplette Design-Einbauküche (BULTHAUP) mit hochwertigen Einbaugeräten (Marke: SIEMENS)
• Decken- & Bodenkühlung
• ein trockenes Kellerabteil gehört zu der Wohnung
• Hauszentralheizung (Fernwärme)

Zusätzliche monatliche Nebenkosten:
Heiz-Akonto: € 274,85 plus 20% USt.
Warmwasser-Akonto: € 87,95 plus 10% USt.
Klimatisierungs-Akonto: € 219,88plus 20% USt.

Infrastruktur:
Bus 4a, Straßenbahnlinie 1, Radfahren, Spazieren und Joggen in der Prater Hauptallee.

Angeboten wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

360° Tour:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VV5Q0

GENERAL REFURBISHED OLD BUILDING APARTMENT in the PRATERCOTTAGE

The apartment is on the 3rd floor of a completely renovated turn-of-the-century house, is in very good condition and offers the following

Room layout:
- central vestibule,
- Approx. 51m² large living and dining room with an open design kitchen
- 3 bedrooms (approx. 21m², 19m² & 13m²)
- walk-in cloakroom (approx. 7m²),
- Bathroom with shower, bathtub, double washbasin and toilet
- bathroom with bathtub, double washbasin and toilet,
- storage room
- guest toilet

Furnishing:
• Solid oak parquet flooring in the living rooms
• Wet rooms equipped with anthracite gray stoneware and designer fittings
• Complete designer fitted kitchen (BULTHAUP) with high-quality built-in appliances (brand: SIEMENS)
• Ceiling & floor cooling
• A dry cellar compartment belongs to the apartment
• House central heating (district heating)

Additional monthly ancillary costs:
Heating account: € 274,85 plus 20% VAT.
Hot water payment on account: € 87,95 plus 10% VAT.
Air conditioning down payment: € 219,88 plus 20% VAT.

Infrastructure:
Bus 4a, tram line 1, cycling, walking and jogging in the Prater Hauptallee.

An open-ended tenancy agreement with a one-year waiver by the tenant is offered.

360 ° tour:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VV5Q0Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3178,99	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	320,65	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	65,13	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	356,47	
Gesamtbetr	€	3921,24	

ag

Heizwärmebedarf: 90.6 kWh/(m²a)