

360° TOUR // DACHGESCHOßWOHNUNG mit TERRASSE



Symbolfoto der Nachbarterrasse

Objektnummer: 5_18469

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,58 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	1.399,96 €
Kaltmiete (netto)	1.047,66 €
Kaltmiete	1.399,96 €

Ihr Ansprechpartner

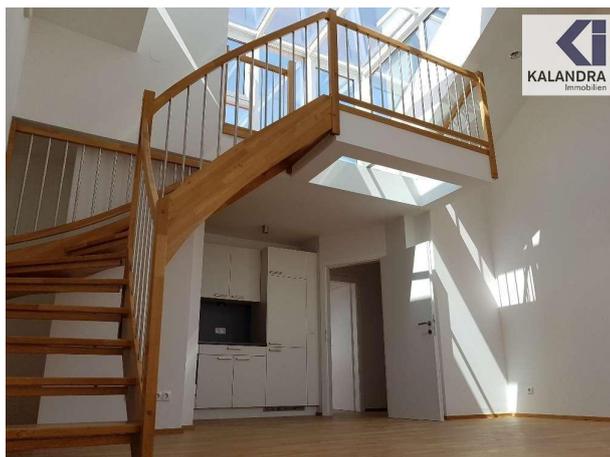
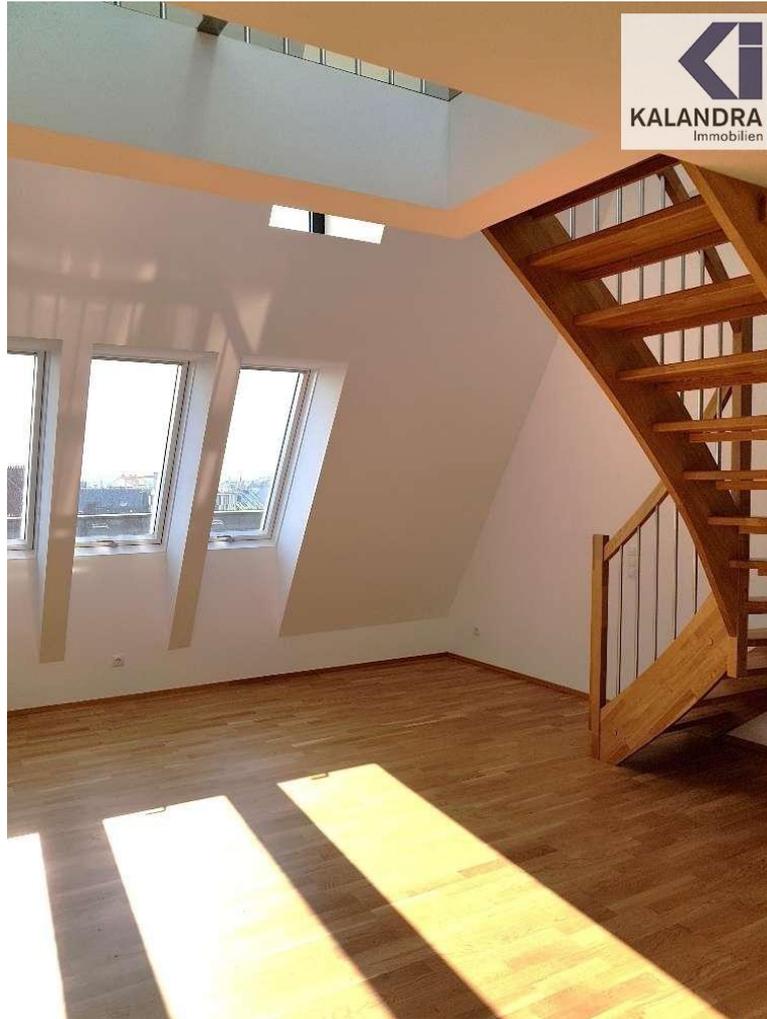


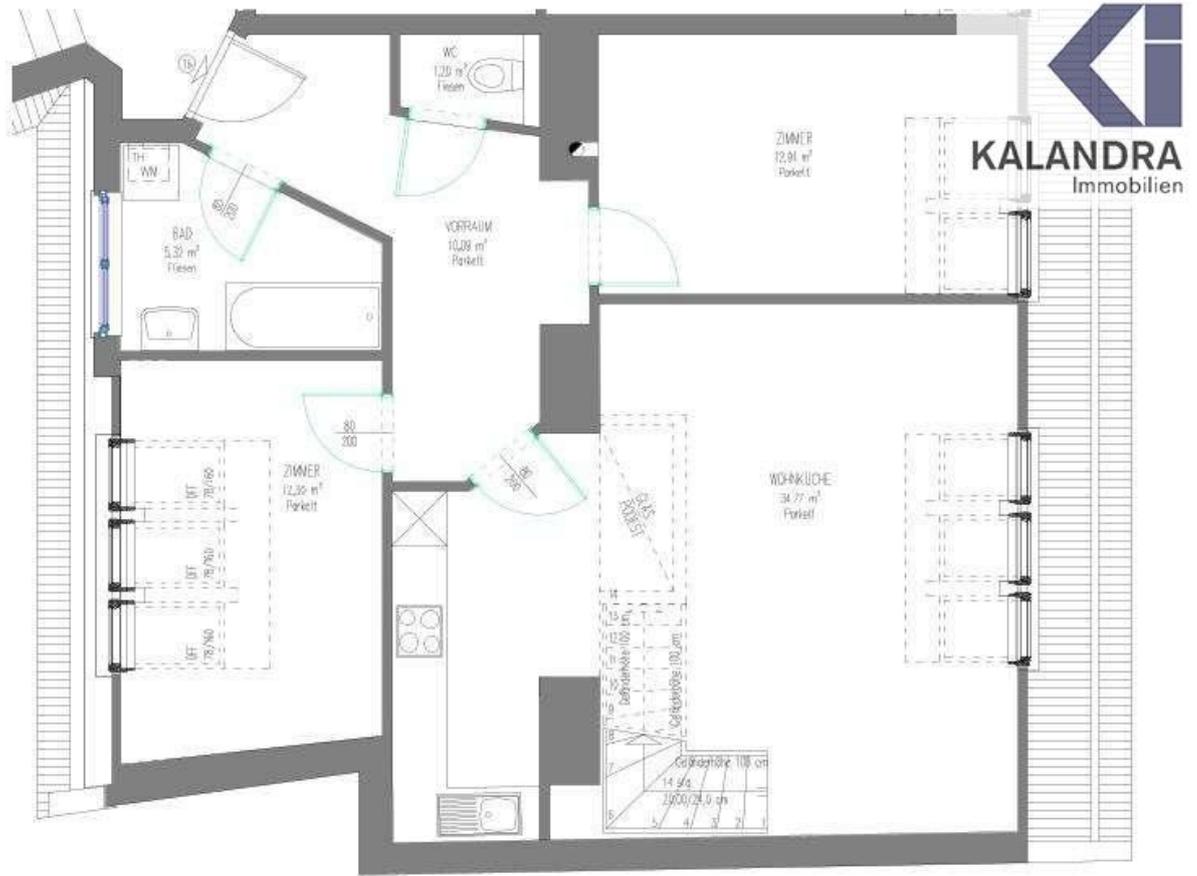
Mag. Robin Kalandra

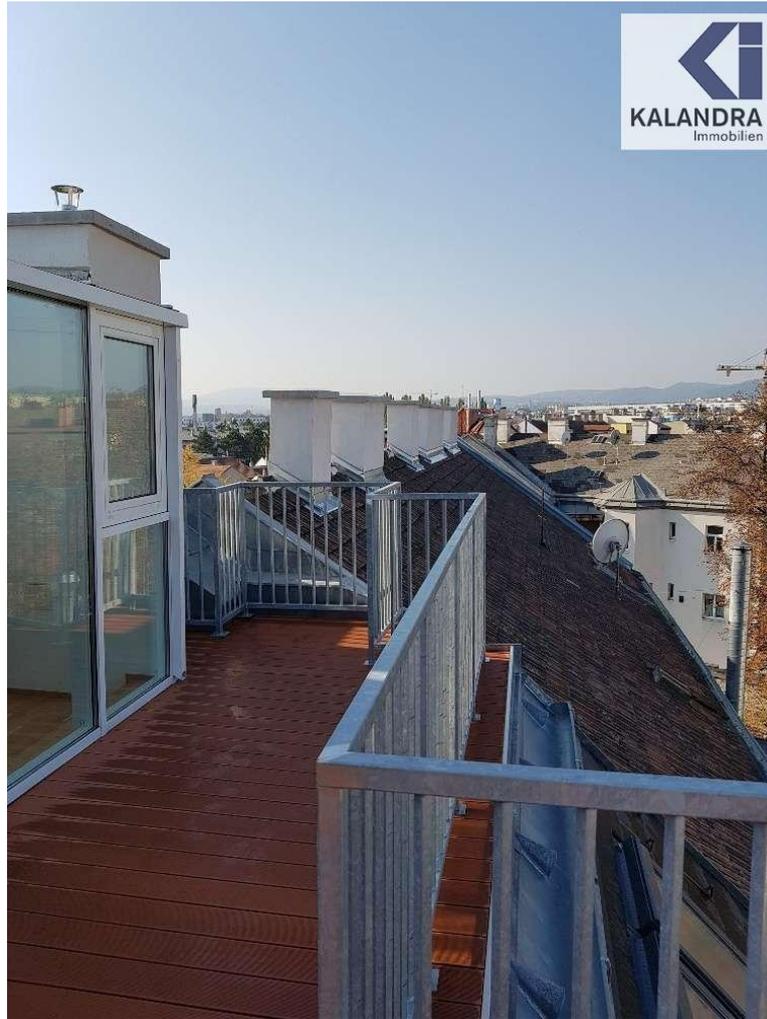
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

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

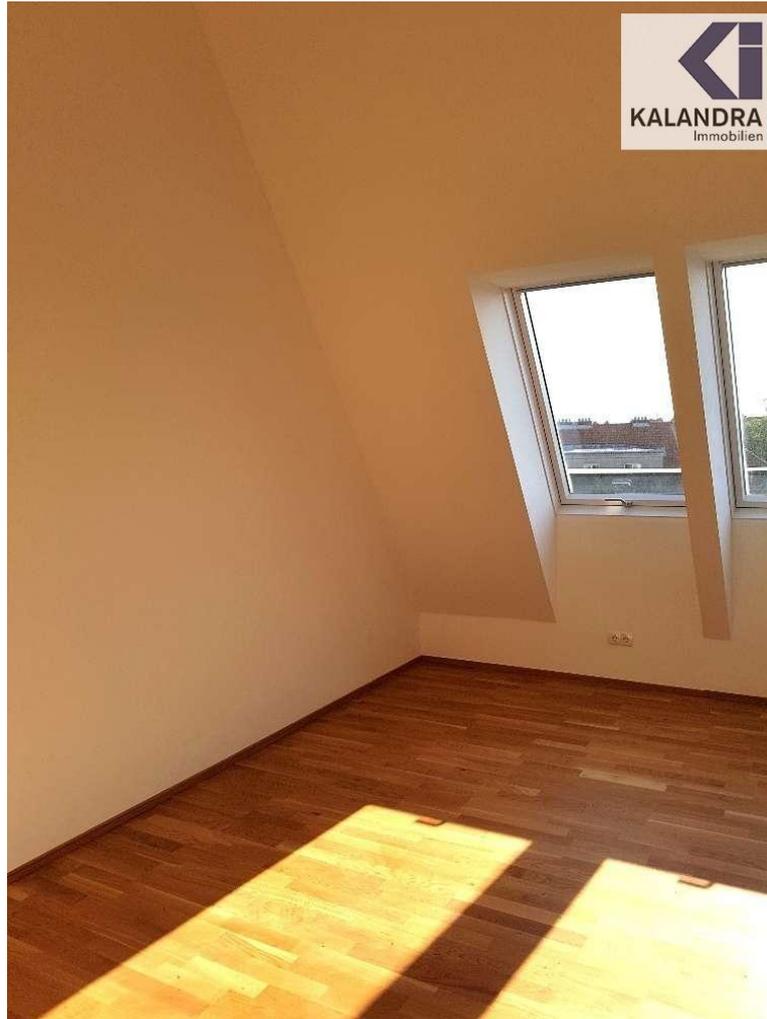
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

DACHTERRASSENWOHNUNG in LIESING

Diese modern ausgestattete 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung in Liesing wurde im Jahr 2017 ausgebaut und bietet folgende

Raumaufteilung:

Vorzimmer, Wohnraum mit angeschlossener Wohnküche, weitere zwei Schlaf-/ Zimmer, Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluß, separates WC, über eine Vollholztreppe erreicht man aus dem Wohnzimmer eine ca. 22m² große Dachterrasse. Die Wohnung eignet sich perfekt für eine 3-köpfige Familie oder ein Paar, das auf ein Zimmer als Homeoffice wert legt.

Ausstattung:

- Vollholz-Parkettboden,
- Sanitärräume mit großformatigen Feinsteinzeugfliesen ausgestattet
- eine maßangefertigte Tischlereinbauküche ist mit allen hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet, verfügt über ausreichende Arbeitsfläche, Platz zur Verstaung und setzt mit ihrem magnolia-weißen Farbton stilvolle Akzente.
- neue Isolierglasfenster
- Klimatisierung
- Gas-Etagenheizung

Im generalsanierten Stiegenhaus und Hofbereich wurden Natursteinplatten neu verlegt. Das Dachgeschoß ist über einen angebauten Aufzugsturm erreichbar, der in einem Glas-Stahl-Schacht situiert wurde.

Lage:

Die öffentliche Anbindung ist sehr gut: Bahnhof Atzgersdorf (S1, S2, S3, S4) führt Sie in 12 min. zum Hauptbahnhof oder nach Mödling, U-Bahn Linie U6 -Alterlaa (Bus 60A+66A), Bus 62A zum Bahnhof Meidling.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein BILLA Supermarkt, PENNY Markt, eine Apotheke, HOFER und EUROSPAR, weitere Geschäfte oder Restaurants, Cafés sind fußläufig zu erreichen.

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

Miete	€	1047,66	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	225,03	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	127,27	

Gesamtbetrag € 1399,96

Heizwärmebedarf: 65.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 1.14

ergieeffizienz:

Klasse Faktor GesC

antenergieeffizien

z: