

## 360° TOUR // GENERALSANIERTE STILWOHUNG



image

**Objektnummer: 5\_13069**

**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. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.895,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.470,75 €
<b>Kaltmiete</b>	1.895,01 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

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

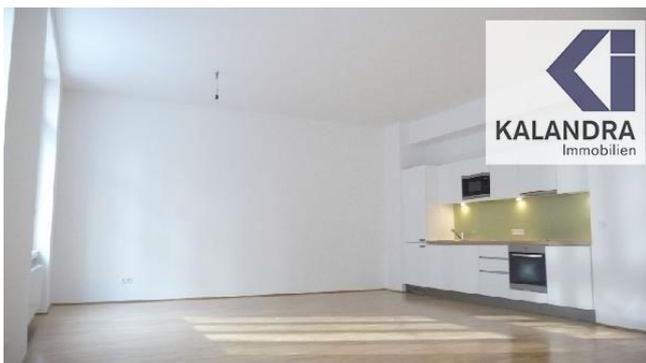
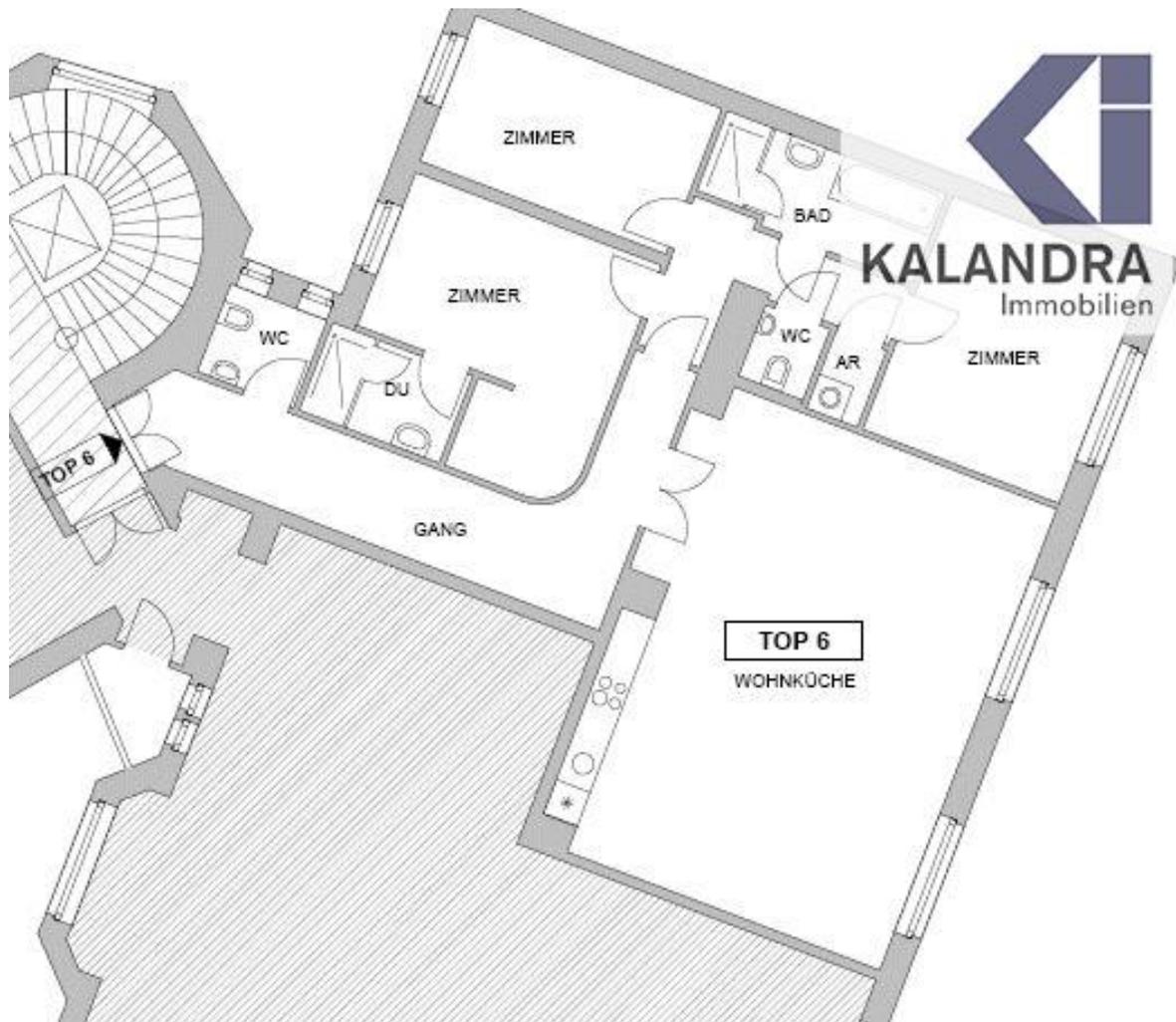
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

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

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









## Objektbeschreibung

### KLASSISCHE ALTBAUWOHNUNG mit DESIGN-AUSSTATTUNG

Diese im 1.Liftstock (= 2.Etage) eines gepflegten Jugendstilgebäudes gelegene Stilwohnung bietet folgende

#### Raumaufteilung:

Vorraum, ein großes Wohn-& Eßzimmer mit offen gestalteter Wohnküche, drei weitere große Zimmer, Design-Badezimmer mit Wanne und Dusche, zwei extra Gäste-WC's, separates Duschbad, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß.

#### Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend Eichen-Parkettboden,
- Design-Küche inkl. Nirosta-Einbaugeräten,
- hochwertig ausgestattete Naßräume mit Designarmaturen,
- Hauszentralheizung: HZG+WW (brutto) : 241,94 Euro

Angeboten wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Option auf Verlängerung.

**Der Vermieter setzt die dreifache Bruttomonatsmiete als Nettoeinkommen des zukünftigen Mieters voraus.**

**Bitte senden Sie uns daher vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins das beiliegende Mieter-Selbstauskunftsformular ausgefüllt retour.**

**Keine Wohngemeinschaften gewünscht!**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1470,75	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	251,98	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	172,27	
-----			
Gesamtbetrag	€	1895,01	
-----			
Heizwärmebedarf: 121.0 kWh/(m²a)			