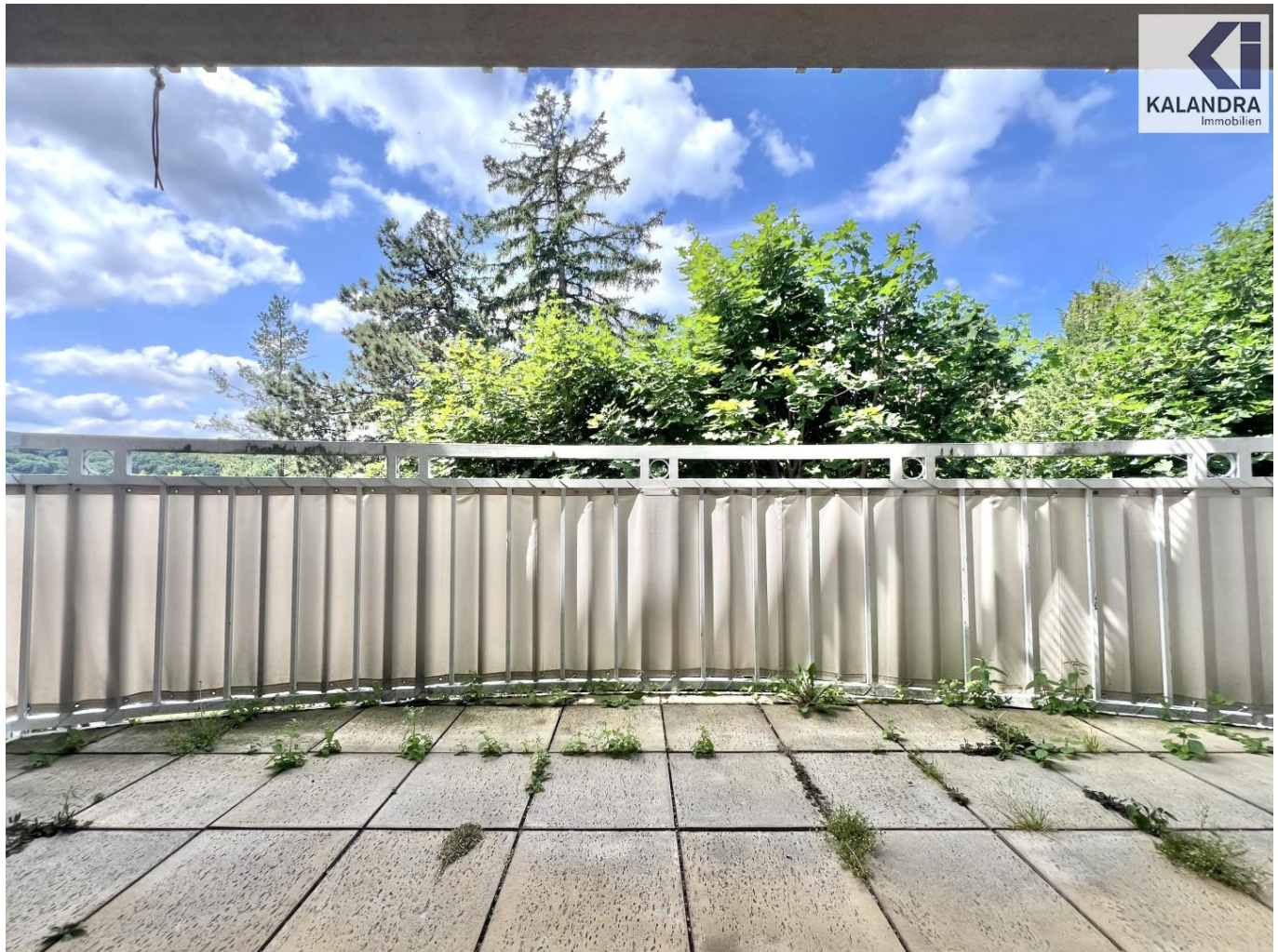


360° TOUR // TERRASSENWOHNUNG in PÖTZLEINSDORF



Terrasse Wohnzimmer

Objektnummer: 5_18474

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	ca. 2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	193,64 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	137,83 m ²
Keller:	10,00 m ²
Gesamtmiete	3.915,23 €
Kaltmiete (netto)	3.098,02 €
Kaltmiete	3.915,23 €

Ihr Ansprechpartner



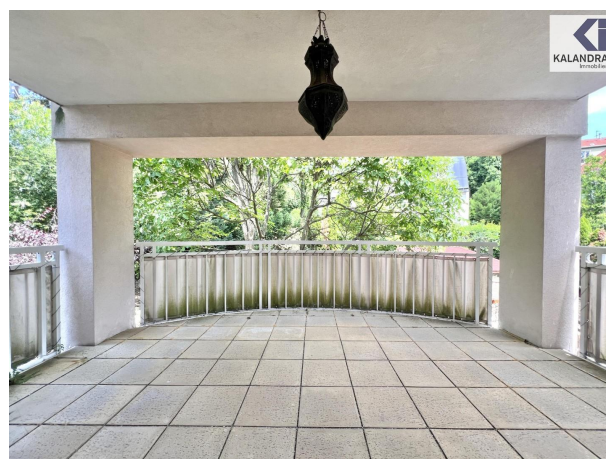
Mag. Robin Kalandra

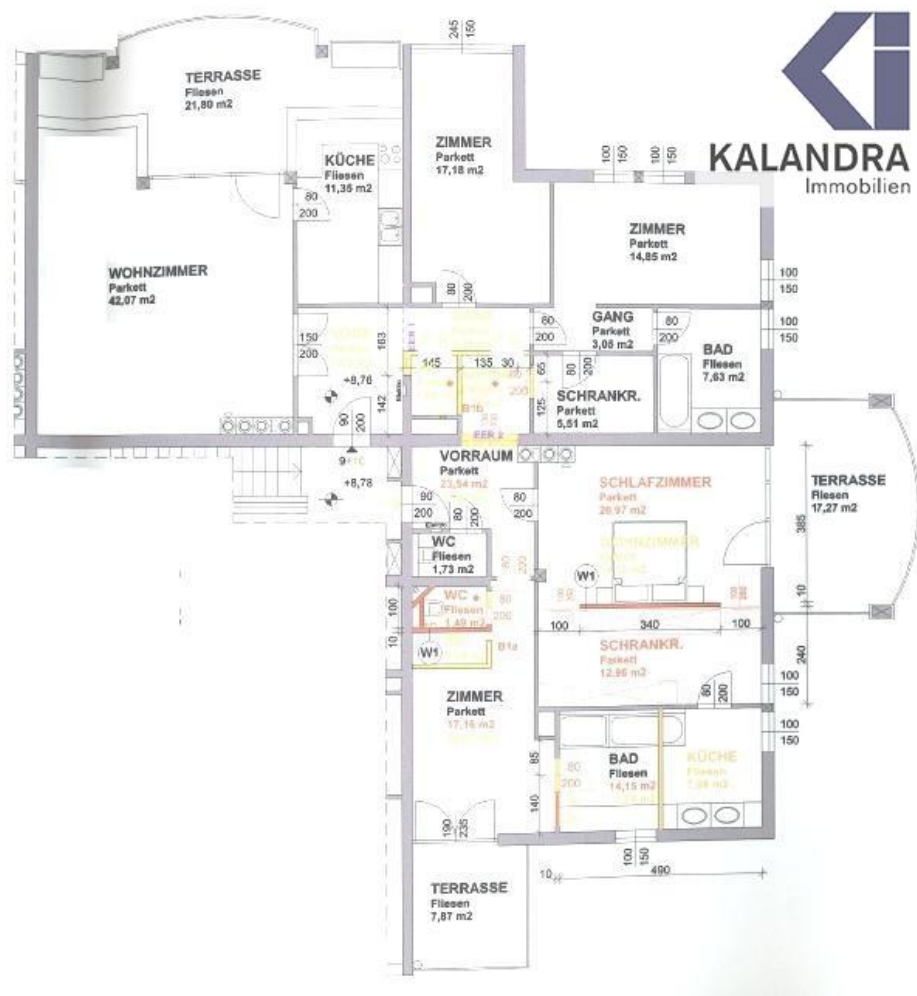
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

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

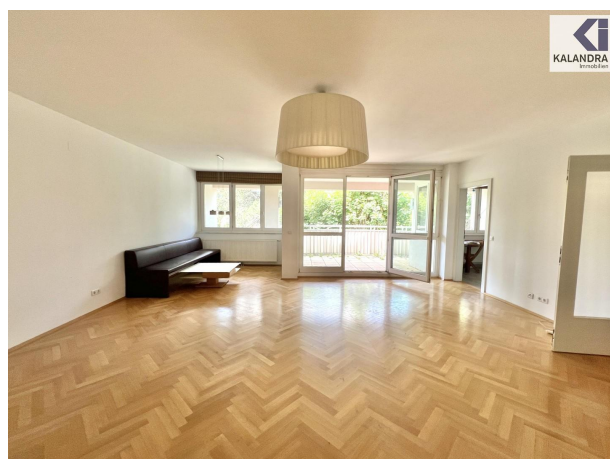


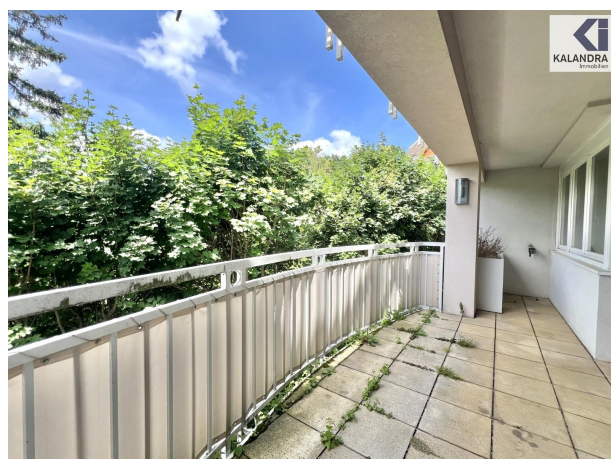
Mitglied des
immobilienring.at

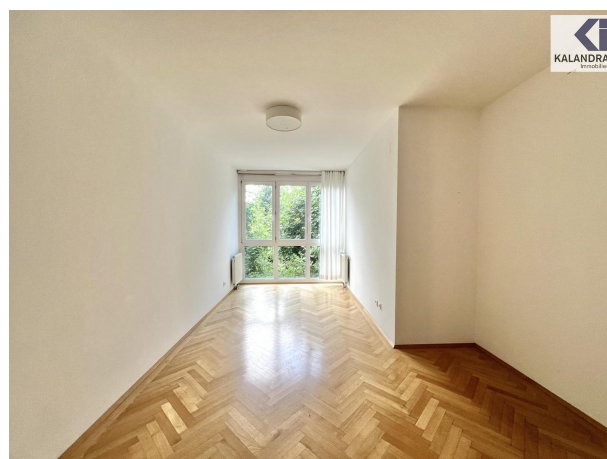


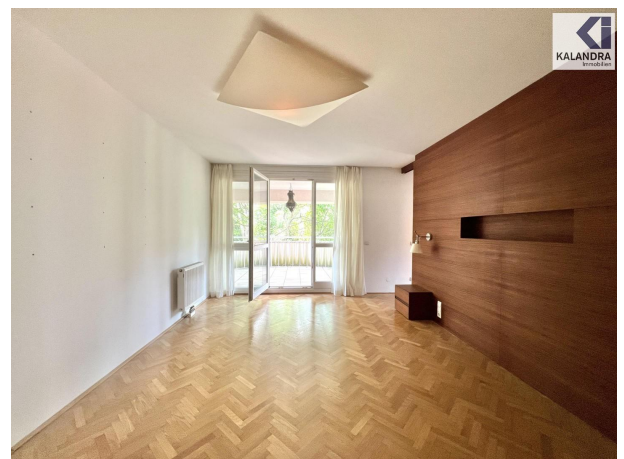


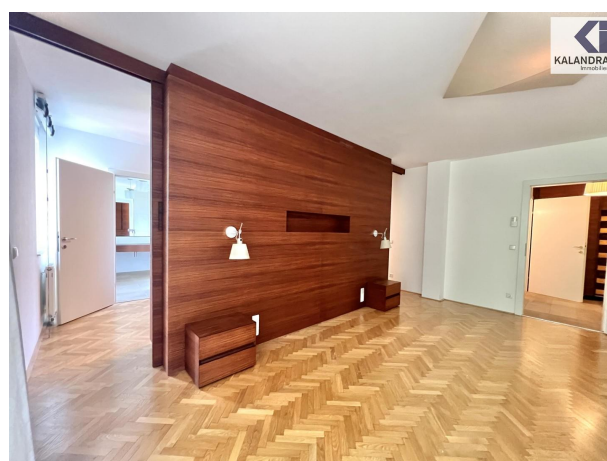


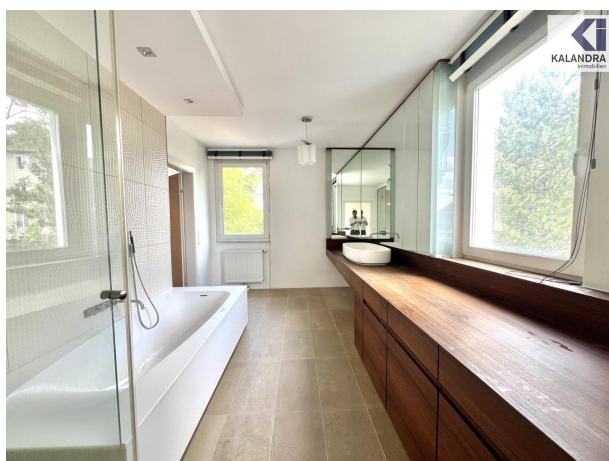




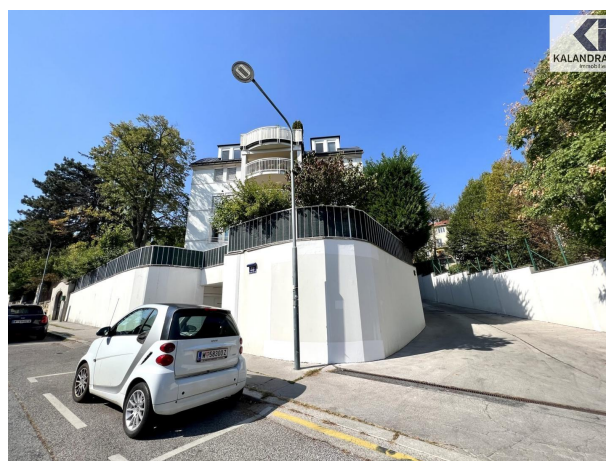












Objektbeschreibung

TERRASSENWOHUNG in PÖTZLEINSDORFER HÖHENLAGE

Diese großzügige Wohnung mit 4 Schlafzimmern und sehr großen Terrassen liegt im vorletzten Liftstock eines besonders gepflegten und eleganten Wohnhauses in herrlicher Ruhelage.

Raumaufteilung:

Eingangsbereich, 42m² großer Wohnsalon mit großzügiger 22m² Südwest- Terrasse und anschließender kleiner 11m² Küche, 3 großzügige Schlafzimmern (15m², 17m² & 17m²) mit einer weiteren Terrasse (8m²), ein Schrankraum, 40m² großer Masterbedroom mit begehbare Einbau-Garderobe, 2 Badezimmer
Gäste-Toilette mit Handwaschbecken sowie eine zweite separate Toilette mit Handwaschbecken.

Für Fahrräder und Kinderwagen gibt es einen allgemeinen Abstellraum.
Das Kellerabteil (ca.10m²) ist besonders großzügig und ist bereits mit ordentlichen Regalen ausgestattet.

Ausstattung:

- Eingangsbereich mit modernen farblich gedämpften Fliesen ausgestattet
- Wohnräume Parkett & Steinboden,
- Zentralheizung
- Einbauküche
- Sämtliche Räume haben sehr geschmackvolle moderne Lampen, die vom Mieter verwendet werden können.
- Personenaufzug
- Bad mit Fenster, Badewanne & Dusche,
- Kabel / Satelliten-TV,
- Tiefgarage,
- Nordwestbalkon / -terrasse,
- Südwestbalkon / -terrasse,
- Fahrradraum,
- Abstellraum,
- Außenliegender Sonnenschutz,
- Getrennte Toiletten, Gäste-WC,
- Mansarddach,
- Fenster Doppel- / Mehrfachverglasung

Nebenkosten:

Im Haus stehen dem Mieter 2 Garagenstellplätze (21 + 13) zur Verfügung, pro Stellplatz 1000,-- EURO + 20 % MwSt.



Für Fahrräder und Kinderwagen gibt es einen ordentlichen großen Raum.
Das Kellerabteil (9,72 m²) ist besonders großzügig und ist bereits mit Regalen ausgestattet.

Die Wohnung wird über die Hauszentralheizung beheizt, und mit Warmwasser versorgt und werden zusätzlich zur Miete vorgeschrieben.

Die Kosten für Kaltwasser sind in den Betriebskosten bereits enthalten.

Infrastruktur:

Verkehrsmitteln (Straßenbahn 41) bei der U6/Volksoper, beim Lycee Francais de Vienne, direkt bei der Universität am Schottenring.

Nur ein paar Schritte zum Pötzleinsdorfer Schlosspark, der direkt an den Wienerwald angebunden

360 Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ7M3>

TERRACE APARTMENT with VIEW in PÖTZLEINSDORF

This spacious apartment with 4 bedrooms and very large terraces is located in the penultimate lift floor A particularly well-kept, elegant and modern residential building in a beautiful quiet location.

Layout:

2nd Floor

Entrance hall, 42m² living room with a spacious 22m² southwest-facing terrace and adjoining small 11m² kitchen, 3 spacious bedrooms (15m², 17m² & 17m²) with a further terrace (8m²), a closet, a 40m² master bedroom with a walk-in wardrobe, 2 bathrooms, a guest toilet with a hand basin, and a second separate toilet with a hand basin.

For storage of bicycles and strollers there is a common room.

The cellar compartment (ca. 10m²) is particularly generous and equipped with neat shelves.

Features:

- entrance area equipped with modern color-damped tiles
- living spaces parquet & stone flooring,
- central house heating system
- modern, fully equipped kitchen
- tasteful modern lamps & Lightning (can be used by the optional)
- elevator
- bathroom with window, bath & shower,
- cable-& satellite TV,
- underground car parking,



- northwest balcony / terrace,
- southwest balcony / terrace,
- bike storage room,
- storage room/ cellar compartment,
- outside sunscreen,
- mansard/ roof location,
- double / multiple glazing window

In the house 2 garage parking spaces (Nr. 21 + 13) are available each for 100,-- EURO + plus 20% vat./ per month.

The apartment is heated by the house central heating that supplies with hot water and are extra to the rent.

The costs for cold water are included in the stated operating costs.

Infrastructure:

Transportation (tram 41) at the U6 / Volksoper, at the Lycee Francais de Vienne, directly at the University am Schottenring.

Only a few steps to the Pötzleinsdorfer Park which is directly connected to the Wienerwald.

360 Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ7M3> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3098,02	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	406,5	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	54,78	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	355,93	

Gesamtbetrag		€ 3915,23	