

## 360 TOUR - PENTHOUSE mit TERRASSE im PRATERCOTTAGE



image

**Objektnummer: 5\_16299**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	159,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	3.899,16 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.176,16 €
<b>Kaltmiete</b>	3.899,16 €

## Ihr Ansprechpartner



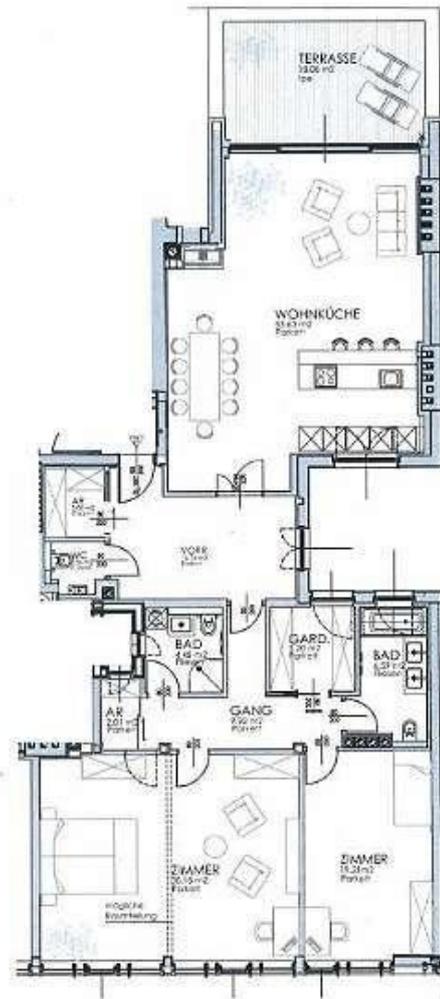
### Mag. Robin Kalandra

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

### DACHGESCHOßWOHNUNG im PRATERCOTTAGE

Die Wohnung liegt im ausgebauten Dachgeschoß (BJ 2012) eines generalsanierten Jahrhundertwendehauses mit Panoramablick über die Stadt bis zum Kahlenberg und Leopoldsberg.

#### vRaumaufteilung:

großzügiges Vorzimmer (ca.14m<sup>2</sup>), großes Wohn-& Eßzimmer mit offen gestalteter Küche (ca. 54m<sup>2</sup>) und direktem Ausgang auf eine ca. 18m<sup>2</sup> große, innenhof-südostseitige Terrasse; drei Schlafzimmer (je ca.19 m<sup>2</sup>) 2 Badezimmer, einen begehbaren Schrankraum (ca. 5,20m<sup>2</sup>), Gäste-WC und zwei Abstellräume (je ca. 2,50m<sup>2</sup>).

#### Ausstattung:

- in den Wohnräumen massiver Eichen-Parkettboden
- Naßräume mit anthrazitgrauem Feinsteinzeug und Designarmaturen ausgestattet
- komplette Design-Einbauküche (BULTHAUP) mit hochwertigen Einbaugeräten (Marke:SIEMENS)
- offener Kamin im Wohnraum
- Decken- & Bodenkühlung
- Smart Home BUS System & Alarmanlage
- ein trockenes Kellerabteil gehört zu der Wohnung
- Hauszentralheizung

Zusätzliche monatliche Nebenkosten:

Heizungsakonto: € 240,35 plus 20% USt.

Warmwasserakonto: € 76,91 plus 10% USt.

Kühlungsakonto: € 192,28 plus 20% USt.

Ein Garagenplatz ist bei Bedarf um 120,- Euro/ Monat in der Nähe anmietbar.

Infrastruktur:

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

Angeboten wird ein auf 3 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

Virtuelle 360 ° Tour

[Klicken Sie hier für eine virtuelle 360 ° Tour](#) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 3176,16 zzgl 10%

Betriebskosten	€	296,43	USt. zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	72,1	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	354,47	
-----			
Gesamtbetrag	€	3899,16	
-----			
Heizwärmebedarf: 105.1 kWh/(m²a)			