360° TOUR // MÖBLIERTE LUXUS-DACHTERRASSEN-WOHNUNG mit FERNBLICK // FURNISHED LUXURIOUS TERRACE APARTMENT with DISTANT VIEWS

Wohnzimmer

Objektnummer: 18475

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	101,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 55,42 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.599,80 €
Kaltmiete (netto)	2.195,57 €
Kaltmiete	2.363,45 €
Betriebskosten:	167,88 €
USt.:	236,35 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

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

BAD
ZIMMER
GANG
LIFT
8 PERS.
Top 7
VORRAUM
GARD.
KÜCHE
WOHNZIMMER
TERRASSE

Wellis

Prager

Zimmer
Zimmer
Diele
Wohnung
Abstellraum
Küche
Terrasse

Objektbeschreibung

-MÖBLIERTES TERASSEN-APARTMENT in SALMANNSDOFER HÖHENLAGE

In einem Neubaugebäude (BJ 2006) mit 8 Wohneinheiten nahe den Salmannsdorfer Weinbergen gelegen, kommt diese 3 Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit zwei großen Terrassenflächen zur Vermietung.

Raumaufteilung:
großzügiger, zentraler Vorraum (ca. 13m²), Wohn-& Eßzimmer mit offener Küche (ca. 42m²) und Ausgang auf eine ca. 14m² große Südterrasse, 2 Schlafzimmer (ca. 14m² & 15m²), ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppelwaschtisch, separates WC, Wirtschafts-/ Abstellraum, begehbarer Schrankraum;über eine Außentreppe erreicht man eine Dachterrasse mit ca. 26m² und 360°-Blick über die umliegenden Weinberge und die Wiener Innenstadt.

Ausstattung:
- in den Wohnräumen Eichen-Parkettboden
- Vorraum und Sanitärräume mit Granitboden ausgelegt
- Badezimmer mit Feinsteinzeugfliesen und Designarmaturen ausgestattet
- komplette Einbauküche (Marke: DAN) mit Nirosta-Einbaugeräten
- alle Fenster mit außenliegender, elektrischer Beschattung
- Strom- & Wasseranschluß auf den Terrassen
- Hauszentralheizung (Gas)
- geräumiges Kellerabteil

Der Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz (Nr. 8) zugeordnet, dieser kann um Euro 120,00 monatlich zusätzlich angemietet werden.

Zusätzliche monatliche Kosten:
Warmwasserkosten: Euro 52,00 (brutto)
Heizkosten: Euro 109,00 (brutto)

Angeboten wird ein auf bis zu 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

360° Touren:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ8P1

TERRACE APARTMENT in the HIGHTS of "SALMANNSDORF"

Located in a modern building (yoc. 2006) with 8 residential units near the vineyards of "Salmannsdorf" this 2-bedroom attic apartment with two spacious terraces is offered for rent.

Layout:
spacious, central anteroom (approx. 13m²), living and dining room with open-plan kitchen (approx. 42m²) and exit to a 14m² south-facing terrace, 2 bedrooms (approx. 14m² & 15m²), a bathroom with tub, shower and double vanity, separate toilet, utility/ storage room, walk-in closet;
an external staircase leads to a roof terrace with approx. 26m² and 360° distant views of the surrounding vineyards and the city center of Vienna.

Equipment:
- in the living rooms oak parquet flooring
- anteroom and sanitary rooms with granite tiles flooring
- bathroom equipped with porcelain stoneware tiles and design fittings
- fully fitted kitchen (brand: DAN) with stainless steel built-in appliances
- all windows with external, electric shading
- electricity & water connection on the terraces
- house central heating (by gas)
- spacious cellar compartment

An underground parking space (No. 8) is assigend to the apartment which can be rented for an additional of Euro 120,00 gross per month.

Additional monthly costs:
warm water costs: Euro 52,00 (gross)
heating costs: Euro 109,00 (gross)

A limited lease agreement up to 5 years duration with a one-year waiver of termination by the tenant is been offered.

360° tour:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ8P1

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap