

## 360 TOUR // BALKONWOHNUNG AN DER ALten DONAU



KALANDRA  
Immobilien

Loggia Blick

Objektnummer: 18494

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	77,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.396,65 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.378,77 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,77 €
<b>USt.:</b>	17,88 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Robin Kalandra**

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









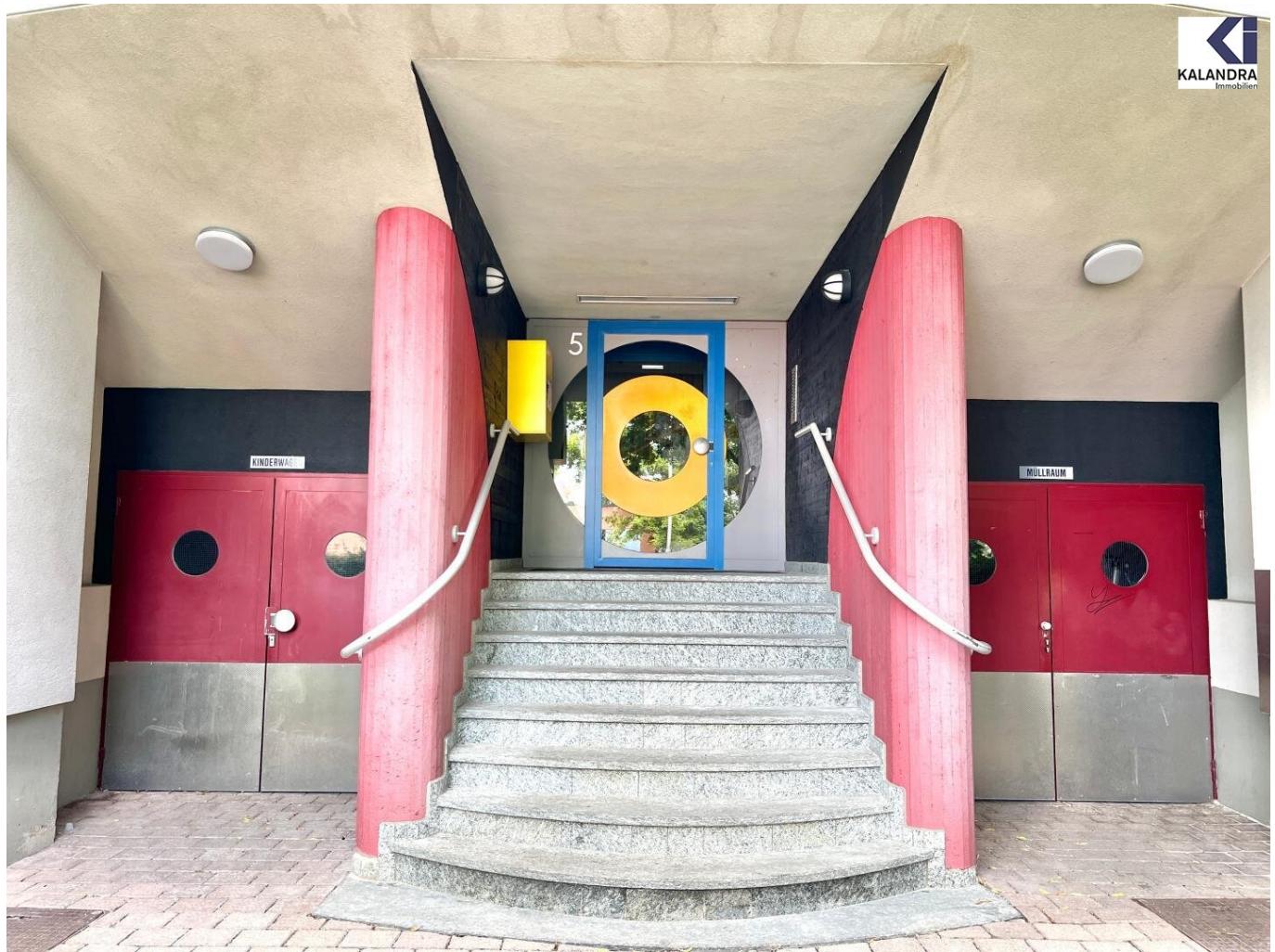


KALANDRA  
Immobilien



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Objektbeschreibung

### SONNIGE NEUBAUWOHNUNG mit LOGGIA

Diese im 4. Liftstock gelegene Neubauwohnung befindet sich in einer 1989 errichteten Wohnhausanlage nächst "Erholungsgebiet Alte Donau" und bietet folgende

#### Raumaufteilung:

zentrales Vorzimmer, Wohnzimmer (ca. m<sup>2</sup>) mit Ausgang auf einen 5m<sup>2</sup> große Loggia, zwei Schlafzimmer (ca. m<sup>2</sup> & m<sup>2</sup>), Duschbad Abstellraum, WC.

#### Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend Laminatboden,
- Fernwärmeheizung (zusätzliches
- Heizkostenakonto von Euro 51,-),
- Komplettküche Mikrowelle, E-Herd/ Ceranfeld, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierschrank etc.,
- schönes Duschbad

#### Teilmöblierung:

Ein Doppelbett und 2 Kästen sowie die komplette Wohnzimmerausstattung kann übernommen werden

Zum Haus gehört ebenso eine Gemeinschaftsanlage mit Spielplatz sowie ein allgemeine Sauna

Da die Vermieterin nicht umsatzsteuerpflichtig (Kleinunternehmengrenze) ist, wird keine Umsatzsteuer auf die Miete vorgeschrieben.

Die Kosten für Beheizung und Warmwasser (Fernwärme Wien) werden gesondert nach tatsächlichem Verbrauch (zuletzt ca. € 65,-) verrechnet.

Bitte vorab der Besichtigung um die Selbstauskunft,

Der Eigentümer wünscht ein Nettoeinkommen der dreifachen Miete.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN