

360 TOUR // BALKONWOHNUNG AN DER ALTEN DONAU



Loggia Blick

Objektnummer: 18494

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

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

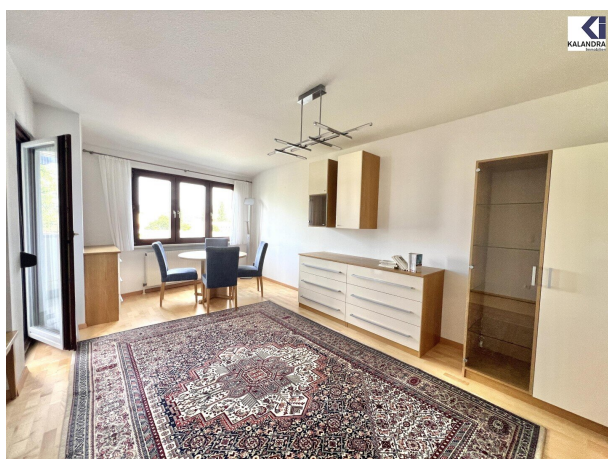
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

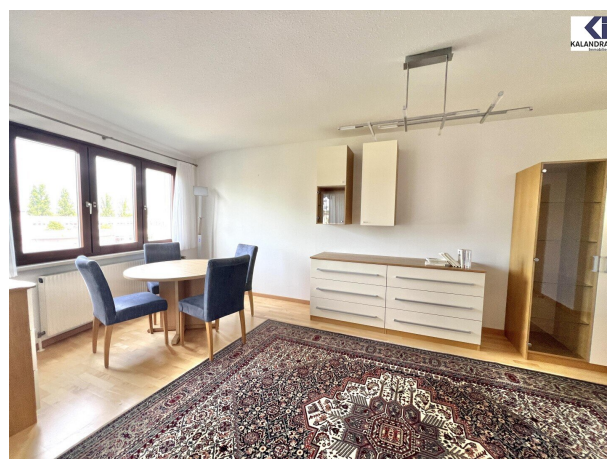
Ihr Ansprechpartner



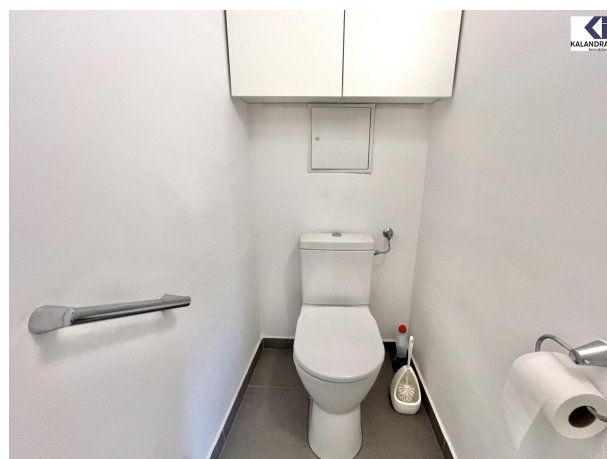
Mag. Robin Kalandra

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

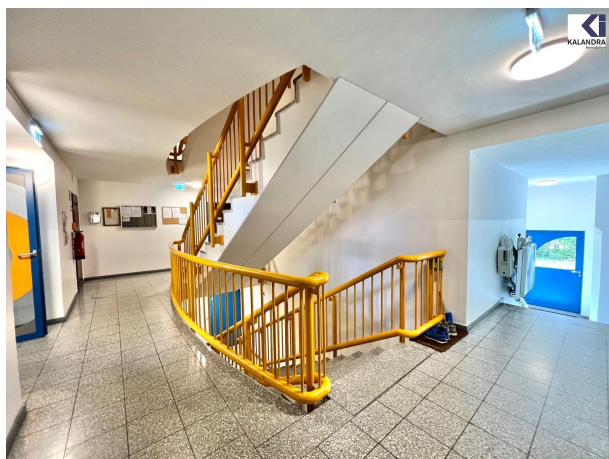
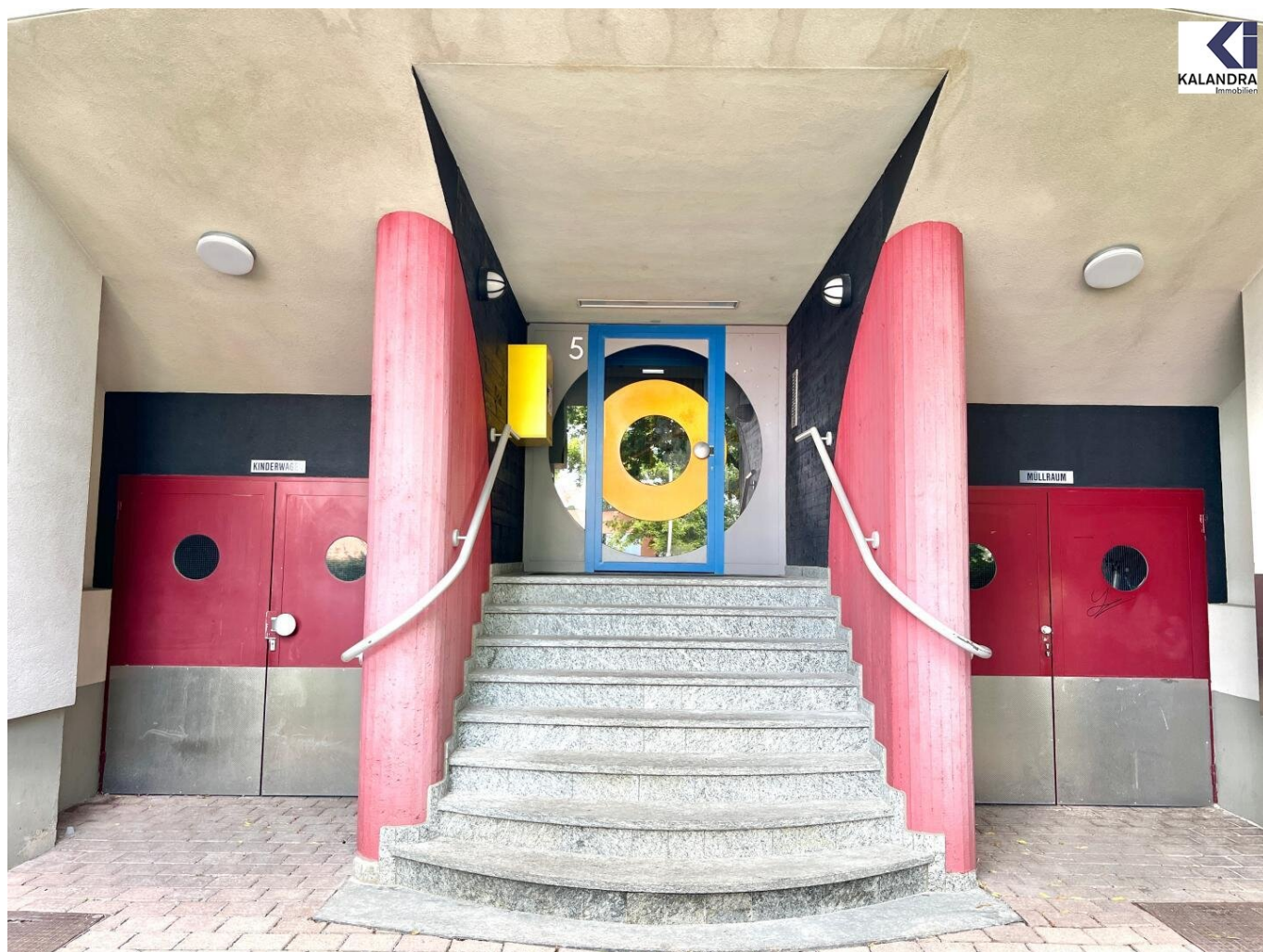












Objektbeschreibung

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. m²) mit Ausgang auf einen 5m² große Loggia, zwei Schlafzimmer (ca. m² & m²), Duschbad Abstellraum, WC.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend Laminatboden,
- Fernwärmeheizung (zusätzliches
- Heizkostenkonto 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 (Kleinunternehmergrenze) 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



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