

360 TOUR - PENTHOUSE mit TERRASSE im PRATERCOTTAGE



image

Objektnummer: 16299

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	105,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.899,16 €
Kaltmiete (netto)	3.176,16 €
Kaltmiete	3.544,69 €
Betriebskosten:	296,43 €
USt.:	354,47 €
Provisionsangabe:	

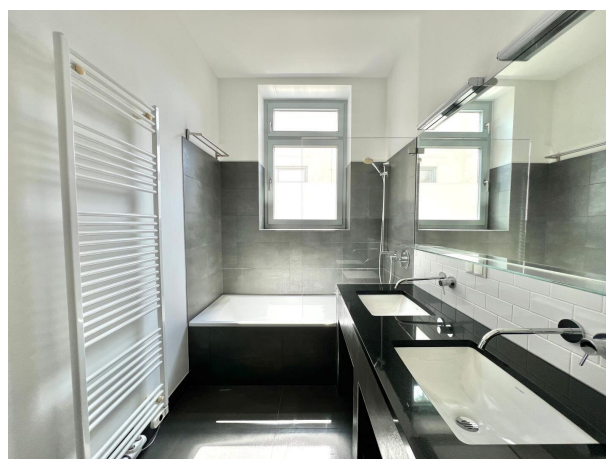
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

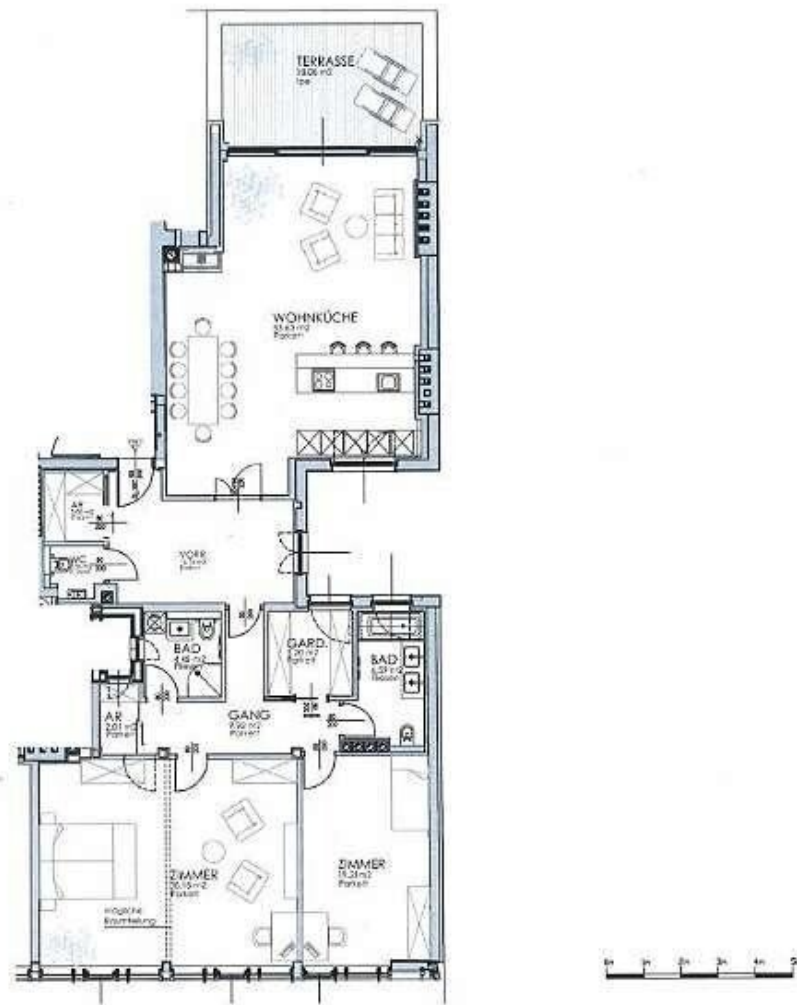
Ihr Ansprechpartner

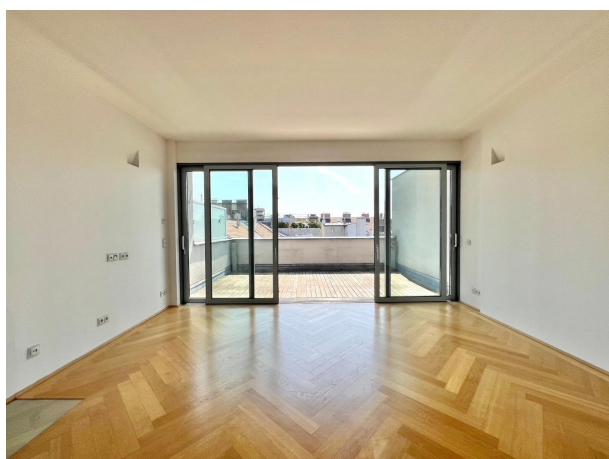


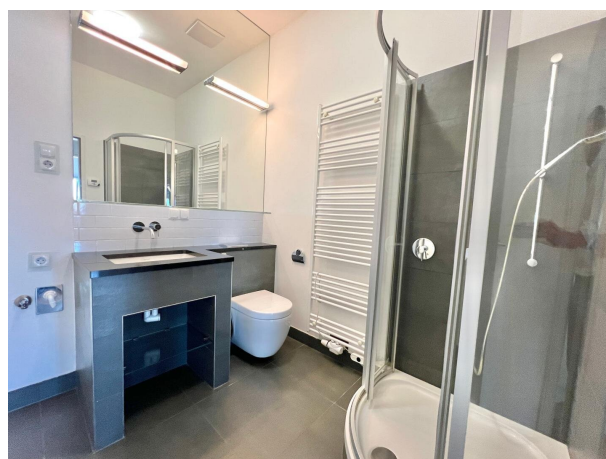
Mag. Robin Kalandra

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











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.14m²), großes Wohn-& Eßzimmer mit offen gestalteter Küche (ca. 54m²) und direktem Ausgang auf eine ca. 18m² große, innenhof-südostseitige Terrasse; drei Schlafzimmer (je ca.19 m²) 2 Badezimmer, einen begehbaren Schrankraum (ca. 5,20m²), Gäste-WC und zwei Abstellräume (je ca. 2,50m²).

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 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

Virtuelle 360 ° Tour

[Klicken Sie hier für eine virtuelle 360 ° Tour](#)

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap