

**360° TOUR // KLASSISCHE ALTBAUWOHNUNG nahe
SCHOTTENTOR // CLASSIC STYLE APARTMENT next
"SCHOTTENTOR"**



Wohnzimmer

Objektnummer: 17686

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	169,10 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 195,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.164,59 €
Kaltmiete (netto)	2.374,17 €
Kaltmiete	2.876,98 €
Betriebskosten:	400,35 €
USt.:	287,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

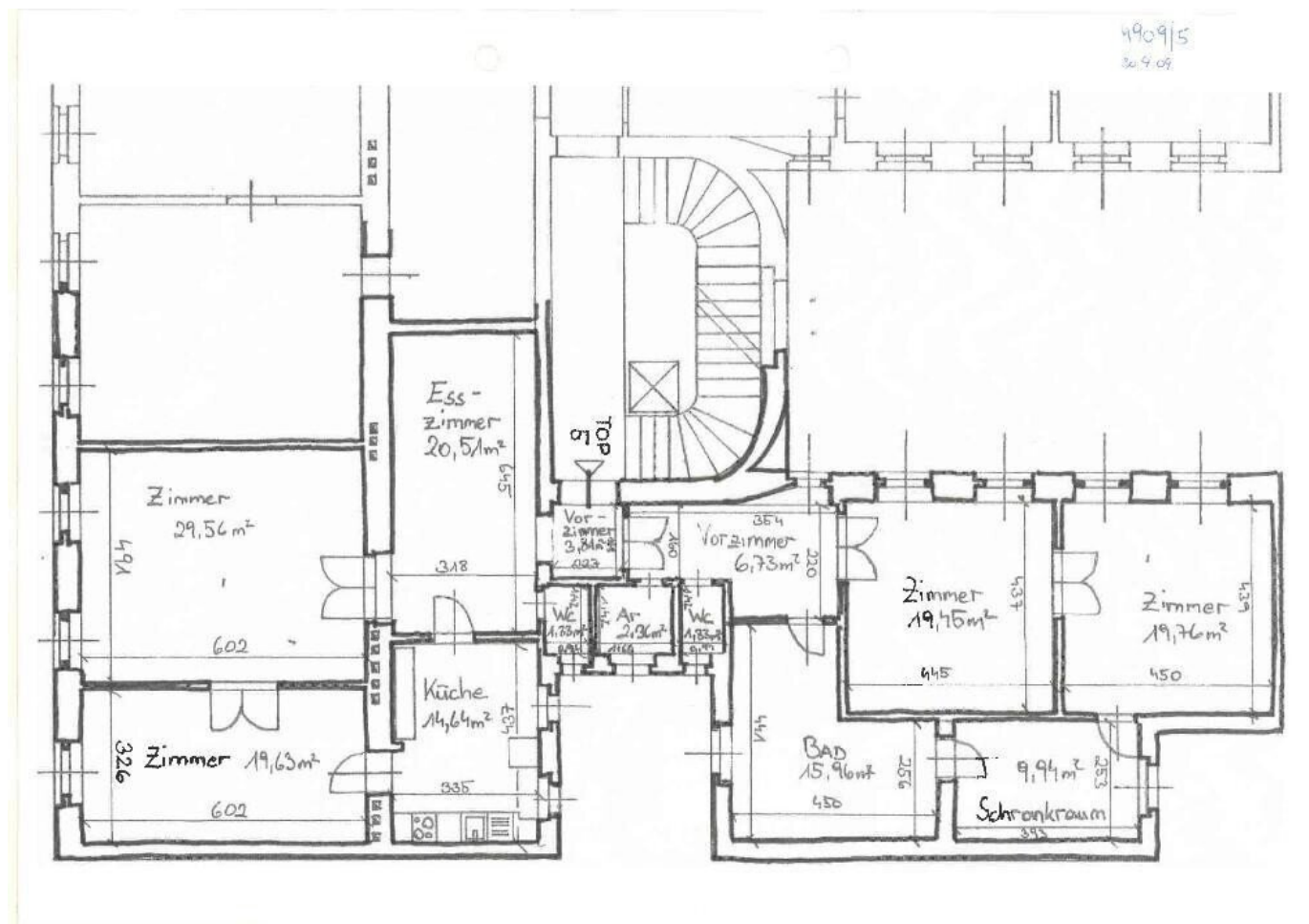
Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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













Objektbeschreibung

KLASSISCHE ALTBAUWOHNUNG nahe STADTZENTRUM

Dieses klassische Altbauapartment liegt im Mezzanin (= 2.Etage) eines repräsentativen Gründerzeithauses.

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohnzimmer, Eßdiele, Küche, 3 mögliche Schlafzimmer, 1 großes Wannen- & Duschbad mit Doppelwaschtisch, 2 separate Toiletten mit Handwaschbecken, 1 Abstellraum.

Ausstattung:

- stilvoller, renovierter Sternparkettboden
- klassische Doppel-Flügentüren
- voll ausgestattete Küche
- Gas-Etagenheizung

Infrastruktur:

Fußdistanz zur Innenstadt, Nähe zum Donaukanal (hoher Freizeitwert, Joggen), optimale Infrastruktur sowie ideale Verkehrsanbindung (Ringlinien, Straßenbahn 37, 38, 40, 41, 42 und Linie D, Autobus 40A, U2, und Fußdistanz zum 1. Bezirk).

In bester Lage des 9. Bezirks, in unmittelbarer Nähe zu Schottentor, Börse, Ring, Universität, Votivkirche, bzw. Nähe Französischer Schule und Palais Liechtenstein.

Angeboten wird ein auf bis zu 4 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVKDH>

CLASSIC STYLE APARTMENT near CITY CENTER

This 5-room apartment is located in the mezzanine floor (= 2nd level) of a representative Wilhelminian style house and offers the following

Layout:

entrance hall, dining area, kitchen, living room, 3 possible bedrooms, 1 spacious bathroom with tub & shower and double vanity, 2 separate toilets with hand basin, 1 cloak/ storage room.

Equipment & furnishing:

- stylish, renovated star parquet flooring



- classic double wing doors
- fully equipped kitchen
- independent gas heating system

Infrastructure:

Walking distance to the city center, proximity to the Danube Canal (high leisure value, jogging), optimal infrastructure and ideal transport connections (ring lines, tram 37, 38, 40, 41, 42 and line D, bus 40A, U2, and walking distance to the 1st district), in Best location in the 9th district, in the immediate vicinity of the Schottentor, the stock exchange, the ring, the university, the Votivkirche, or near the French school and the Liechtenstein Palace.

A limited lease agreement up to 4 years duration with a one year waiver of termination by the tenant and extension option is been offered.

360° tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVKDH>

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m



Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap