

360° TOUR // REPRÄSENTATIVE ALTBAUWOHNUNG nächst STEPHANS DOM



Eßzimmer

Objektnummer: 18238

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	206,90 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	77,23 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	4.799,99 €
Kaltmiete (netto)	3.727,63 €
Kaltmiete	4.363,63 €
Betriebskosten:	636,00 €
USt.:	436,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

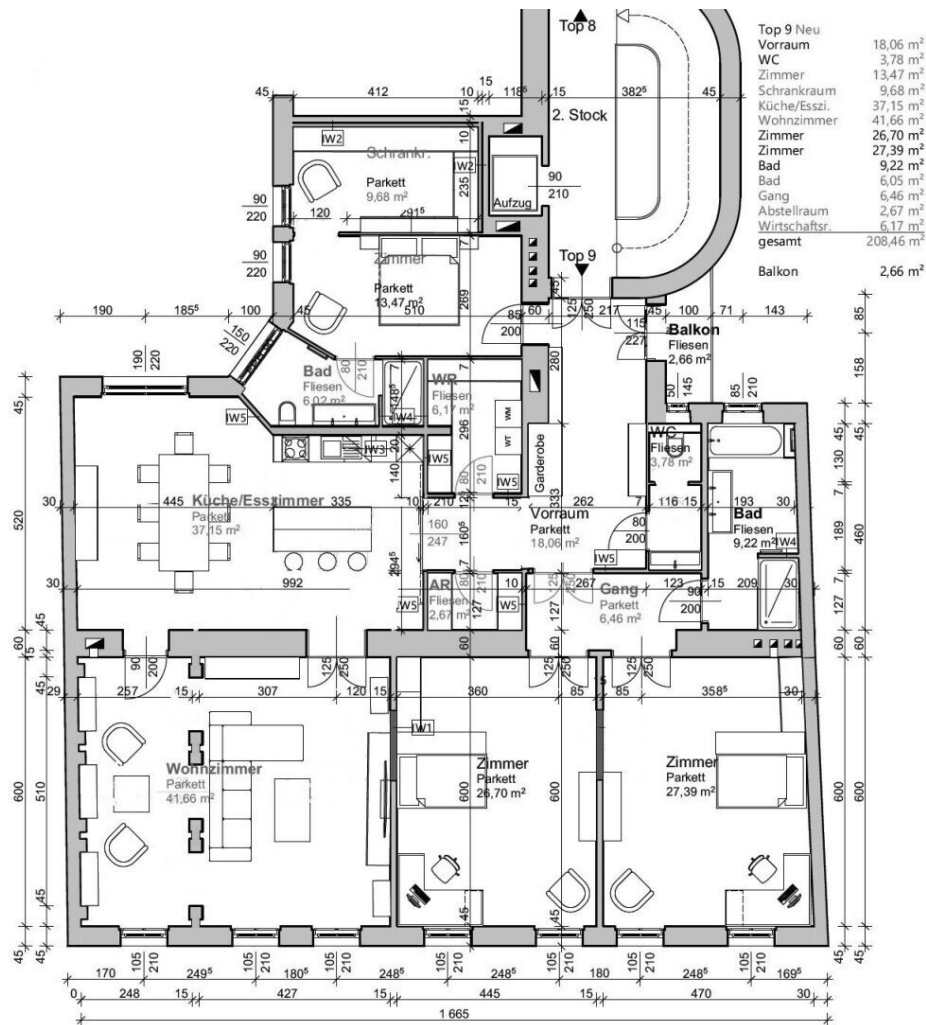
Ihr Ansprechpartner

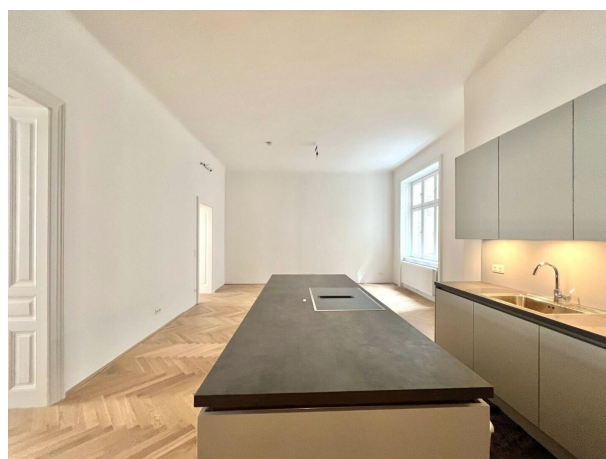


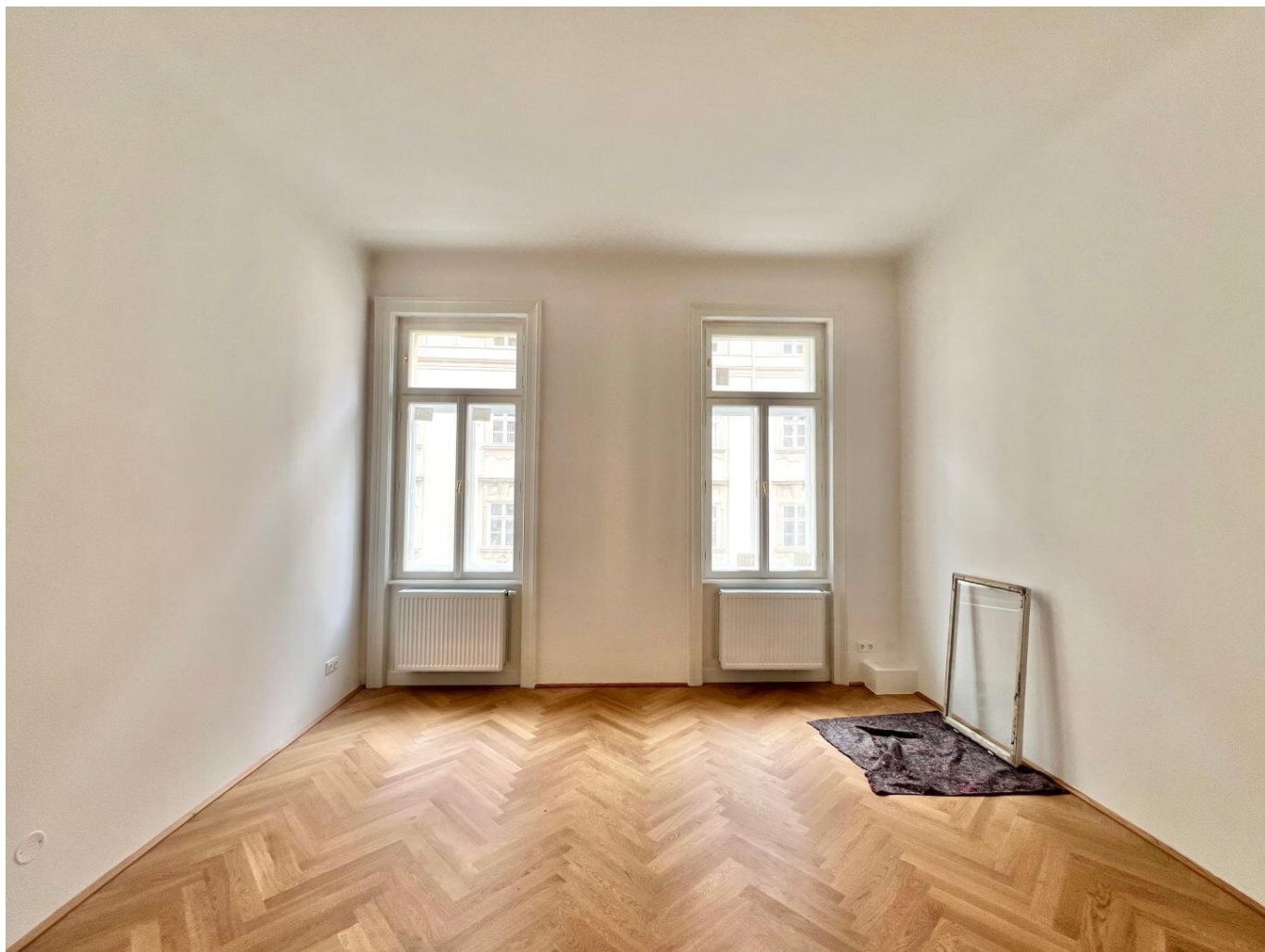
Mag. Robin Kalandra

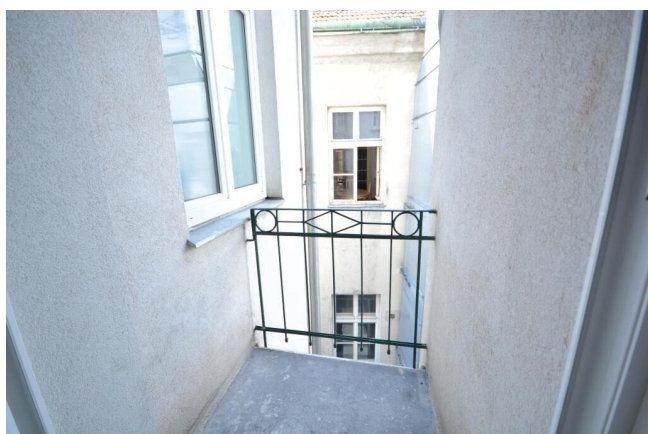
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien













Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - GENERALSANIERTE ALTBAUWOHNUNG

Dieses 5-Zimmer Stilwohnung liegt im 2.Liftstock (= 3.Etage) eines repräsentativen Jahrhundertwendegebäudes, neben dem Stephanplatz und bietet folgende

Raumaufteilung:

geräumiger Vorraum (ca. 18m²), Gäste-WC (ca. 4m²), großes Wohnzimmer (ca. 42m²), Esszimmer mit offen gestalteter Wohnküche (ca. 37m²), drei weitere Schlaf-/ Zimmer (ca. 23m², 27m² & 28m²), Badezimmer mit Wanne, Dusche & WC (ca. 9m²), ein Duschbad mit WC (ca. 6m²), Wirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine & Trockner (ca. 6m²), Garderobe/ Abstellraum (ca. 3m²), vom Vorraum ist ein ca. 3m² großer, hofseitiger Balkon zugänglich.

Ausstattung:

- renovierter Erstbezug
- in den Wohnräumen massiver Eichen-Parkettboden
- Sanitärräume mit Feinsteinzeug und Designarmaturen ausgestattet
- neue, hochwertige Einbauküche (Marke: LEINER) mit grauen Fronten und Einbaugeräten (Marke: BOSCH)
- Aircondition
- Hauszentralheizung (Gas)

Die monatlichen Heiz- & Warmwasserkosten werden gesondert vorgeschrieben und einmal jährlich nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Kautionsbetrag: 4 Bruttomonatsmieten d.s. Euro 20.000,-

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit dreijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Infrastruktur & öffentliche Verkehrsanbindung:

Durch die zentrale Citylage ist eine perfekte Infrastruktur und Nahversorgung (Supermarkt BILLA im Haus) gegeben.

U-Bahn-Station der Linie U1 in 3min Gehdistanz erreichbar.

Garagenplätze können bei Bedarf in den nahegelegenen Tiefgaragen am Stephansplatz und am Neuen Markt angemietet werden.

360° Tour:

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

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap