

360° TOUR // GENERALSANIERTE ALTBAUWOHNUNG // CLASSIC STYLE APARTMENT



Wohn- & Esszimmer

Objektnummer: 18513

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1880
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	144,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 164,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Gesamtmiete	3.394,60 €
Kaltmiete (netto)	2.831,00 €
Kaltmiete	3.086,00 €
Betriebskosten:	255,00 €
USt.:	308,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

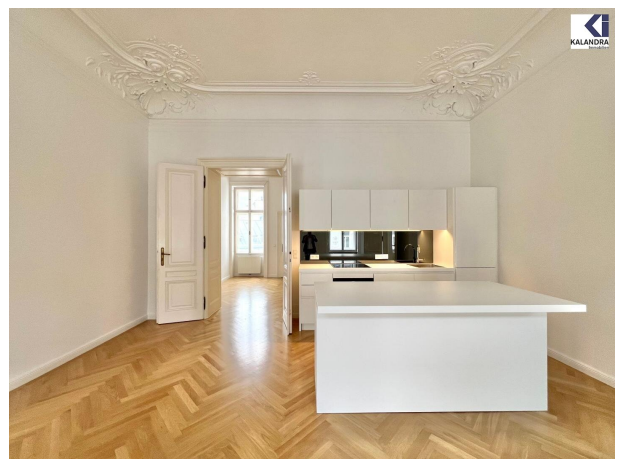
Ihr Ansprechpartner



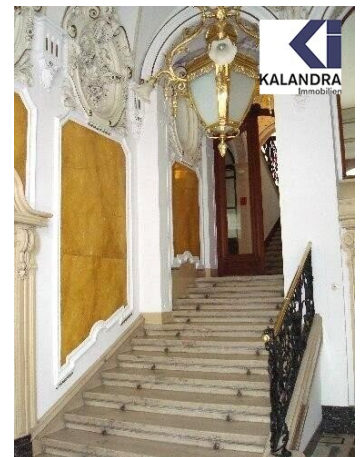
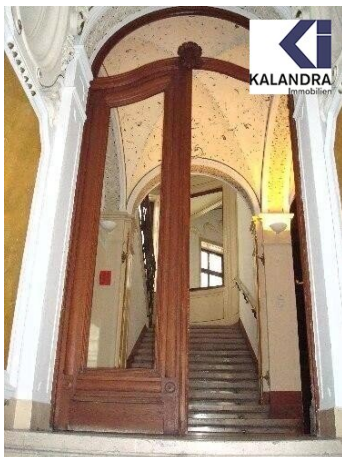
Mag. Robin Kalandra

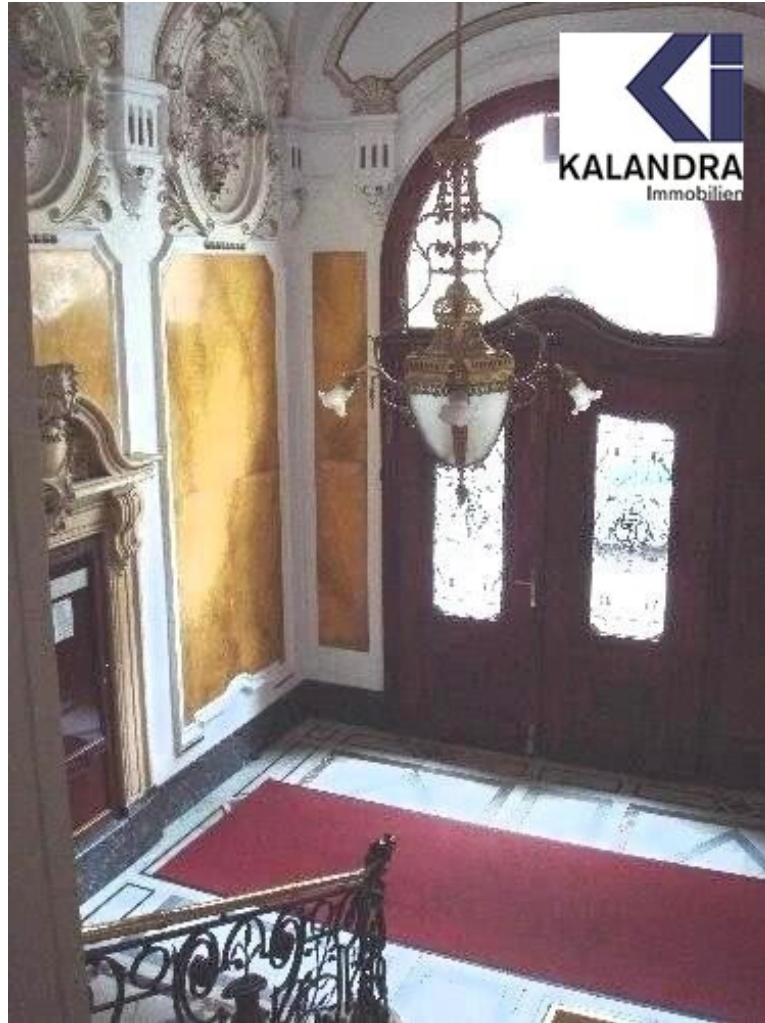
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

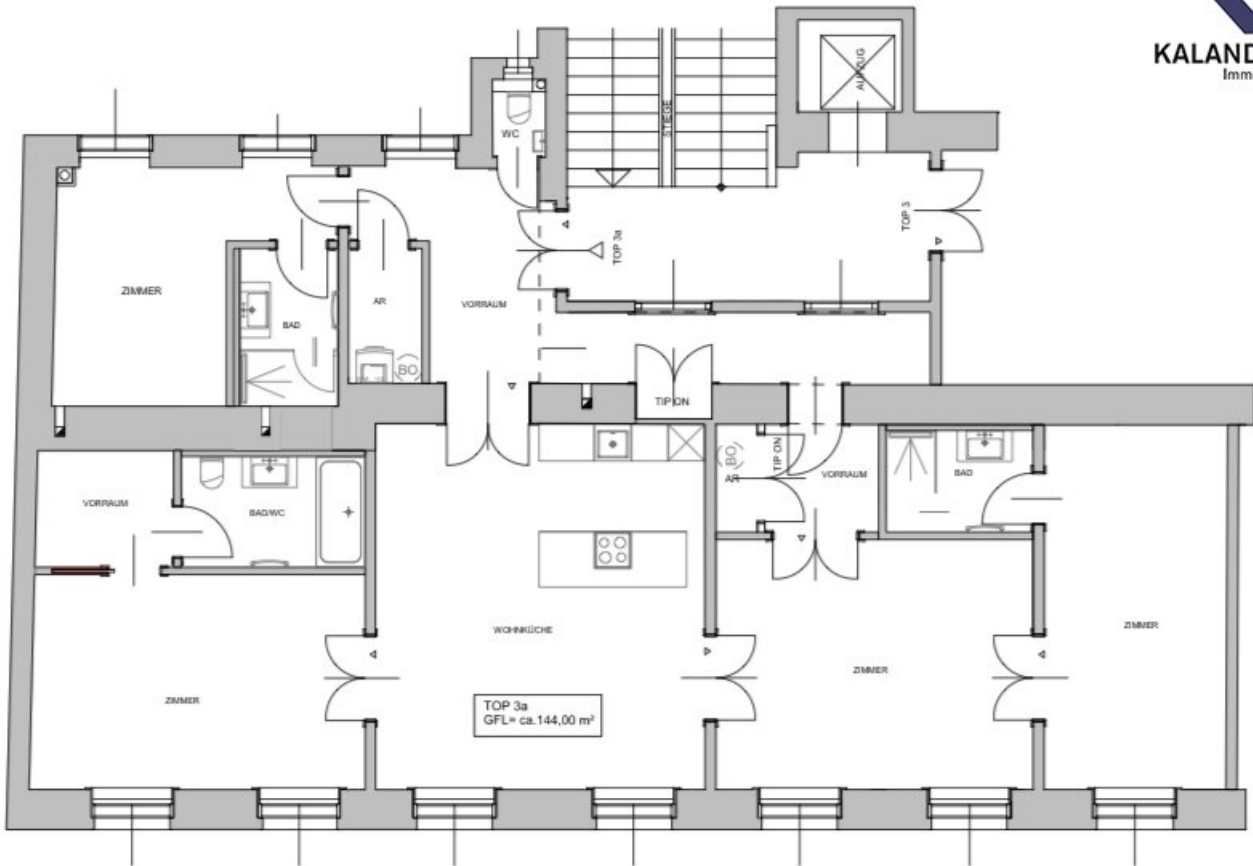












Objektbeschreibung

STILWOHNUNG am SCHWARZENBERGPLATZ

Diese nahe Citycenter gelegene 4-Zimmer Wohnung befindet sich im 1.Liftstock eines repräsentativen Palaisgebäudes, ist südseitig orientiert und bietet folgende

Raumaufteilung:

zentraler Vorraum, Wohnzimmer mit offen gestalteter Wohnküche , 3 zentral zugängliche Schlafzimmer mit Schrankräumen und einem zugeordneten Wannen- & Duschbad mit Doppelwaschtisch sowie separatem WC, einem zugeordneten Duschbad mit Doppelwaschtisch und WC, ein weiteres Zimmer, das durch ein Schlafzimmer erreichbar ist, sowie ein separates Gäste-WC.

Ausstattung:

Es handelt sich um einen Zweitbezug nach Generalrenovierung (2013):

- in den Wohnräumen durchgehend massiver Eichen-Parkettboden,
- Sanitärräume mit weiß/grauen Fliesenplatten ausgestattet
- neue Design-Einbauküche
- Einbauschränk
- hohe Räume, stilvolle Flügeltüren und teilweise mit Stuckdecken
- Gas-Etagenheizung

Angeboten wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

CLASSIC-STYLISH APARTMENT at "SCHWARZENBERGPLATZ"

This 3-bedroom apartment, located near the city center, is situated on the 1st floor of a representative palace building, facing south side and offering the following

Layout:

central anteroom, living room with open-plan kitchen , 3 centrally accessible bedrooms with walk-in closets and an assigned bathroom with tub and shower, double vanity and separate toilet, a second assigned shower bathroom with double vanity and toilet, a room reachable through one bed room and a separate guest toilet.

Equipment & furnishing:

The apartment is a second letting after total renovation in 2013:

- in the living rooms solid oak parquet flooring
- sanitary rooms tiled in white/ grey
- new fitted design-kitchen
- built-in wardrobe
- high ceilings, stylish double wing doors and some with stucco applications
- independent gas heating system

An unlimited lease agreement with a one-year waiver of termination by the tenant is been offered.

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 <500m
- Universität <500m
- Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

- Supermarkt <500m
- Bäckerei <500m
- Einkaufszentrum <500m

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

