

GROßZÜGIGE VILLENETAGE mit TERRASSEN // SPACIOUS CLASSIC STYLE APARTMENT with TERRACES



Arbeitszimmer 1

Objektnummer: 11198

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	187,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.198,12 €
Kaltmiete (netto)	2.540,00 €
Kaltmiete	2.907,38 €
Betriebskosten:	367,38 €
USt.:	290,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

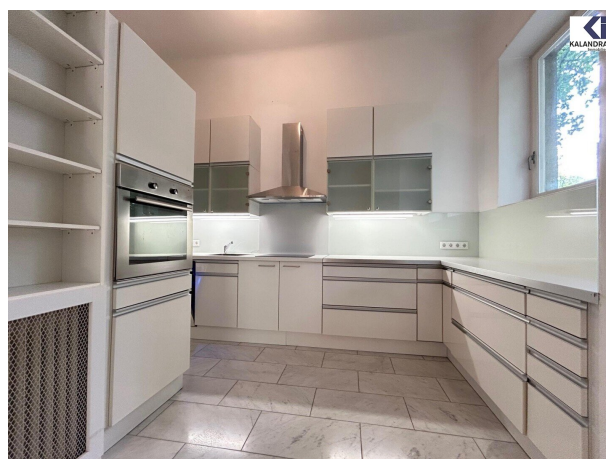
Ihr Ansprechpartner

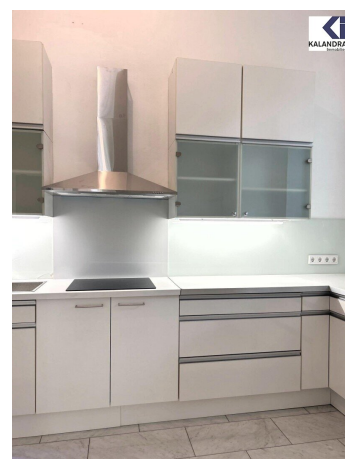


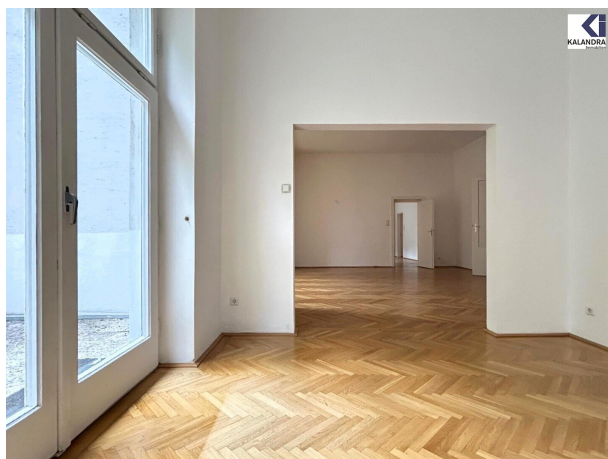
Oliver Kalandra

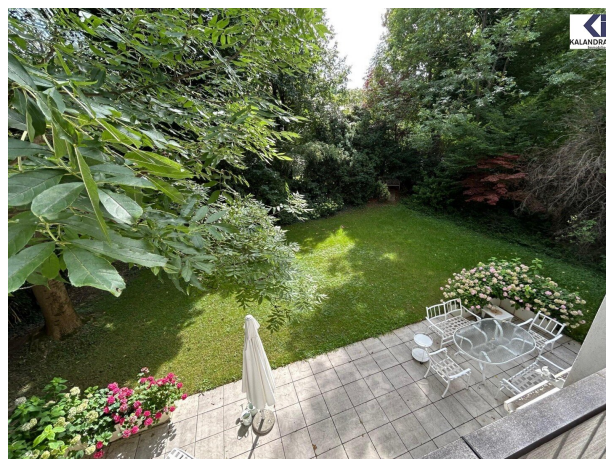
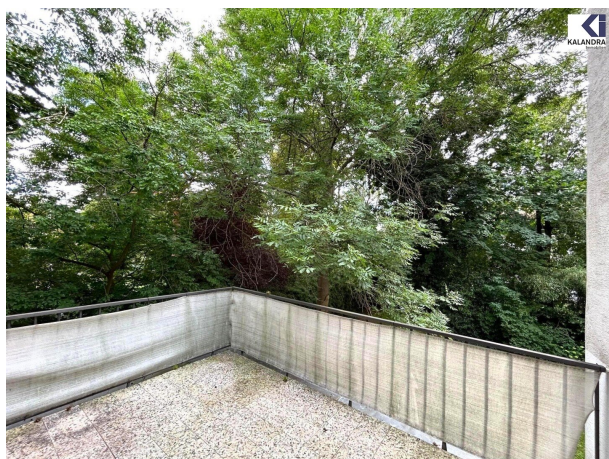
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.



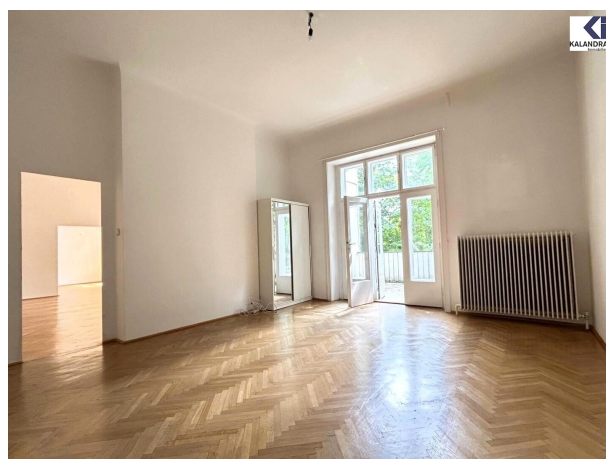




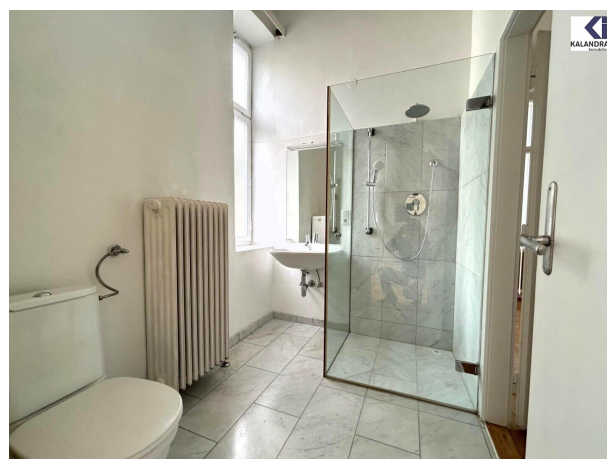






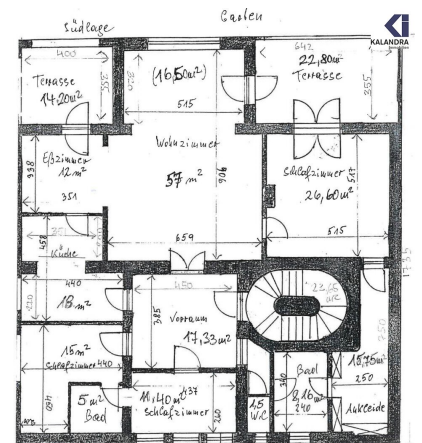
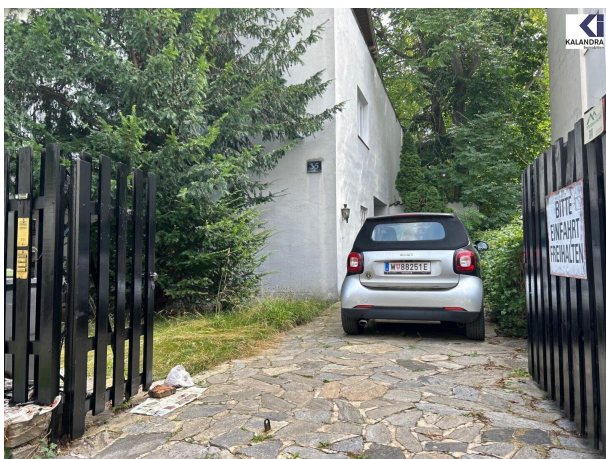












Objektbeschreibung

ALTBAUETAGE mit TERRASSEN im COTTAGEVIERTEL

Diese geräumige 5-Zimmer Wohnung liegt im 1.Stock einer Zweifamilien-Villa und bietet neben 2 südseitigen Terrassen folgende

Raumaufteilung:

geräumiger Vorraum, geräumiger Wohnsalon mit ca. 57m², anschließendes Esszimmer (ca. 12m²), beide mit Ausgang auf 2 garten-südseitige Terrassen (ca. 14m² + 23m²), drei Schlafzimmer (ca. 27m², 15m², 11m²), das größte davon ebenso mit Ausgang auf eine der beiden Terrassen, Küche mit Eßplatz und Speis (ca. 18m²), begehbbarer Schrankraum (ca. 15m²), ein Badezimmer mit Wanne und Doppelwaschtisch (ca. 8m²), ein Duschbad mit WC, separates Gäste-WC.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen klassischer Eichen-Parkettboden
- modern eingerichtete Sanitärräume
- Einbauküche mit Einbaugeräten
- klassische Raumhöhen (ca. 3,80 m) mit großen Fensterfronten und schönem Blick in den südseitigen Garten
- Gas-Etagenheizung

Angeboten wird ein auf bis zu 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.
Es werden 3 Bruttomonatsmieten als Kautionsbetrag verlangt

Ein offener Autoabstellplatz befindet sich am Grundstück (Einfahrt) und kann um Euro 80,- brutto pro Monat zusätzlich angemietet werden.

Bei Bedarf wären auch Garagenplätze in unmittelbarer Nähe anmietbar.

PERIOD APARTMENT with TERRACES in typical COTTAGE AREA

This spacious 5-room/ 3 bedroom apartment is located on the 1st floor of a two-family villa and offers in addition to two south-facing terraces the following

Layout:

spacious entrance hall (approx. 17m²), spacious living room of approx. 57m², adjoining dining room (approx. 12m²), both with access to two south-facing garden terraces (approx. 14m² + 23m²), three bedrooms (approx. 27m², 15m², 11m²), the biggest with access to one of the two terraces, a kitchen with breakfast area and pantry (approx. 18m²), a walk-in closet (approx.



15m²), a bathroom with bathtub and double vanity (approx. 8m²), a shower bathroom with toilet, and a separate guest toilet.

Equipment and furnishing:

- in the living areas classic oak parquet flooring
- modern equipped sanitary rooms
- fitted kitchen with built-in appliances
- classic ceiling heights (approx. 3.80 m) with large windows and a beautiful view to the south-facing garden
- individual gas-fired central heating

A limited lease agreement for up to 10 years duration with a one-year waiver of termination by the tenant is been offered.

A deposit amount of three gross rents is required.

An open parking space is located on the property (driveway) and can be rented for Euro 80,- gross per month additionally.

If required garage spaces in the immediate vicinity are available for rent as well.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m



Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap