

CITYWOHNUNG am MORZINPLATZ // CITY APARTMENT at "MORZINPLATZ"



Objektnummer: 18526

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Gesamtmiete	1.637,55 €
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.536,81 €
Betriebskosten:	136,81 €
Heizkosten:	72,55 €
USt.:	28,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

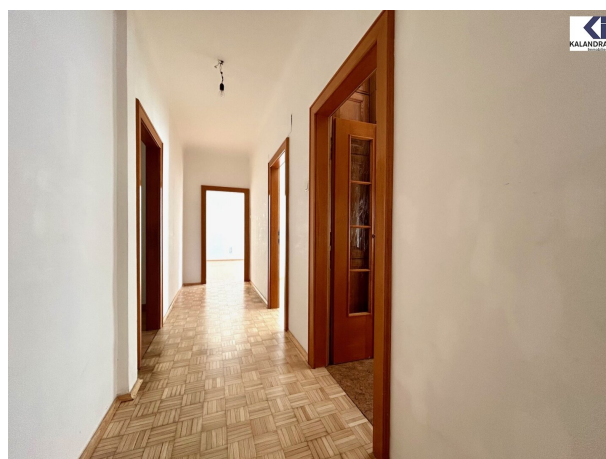


Oliver Kalandra

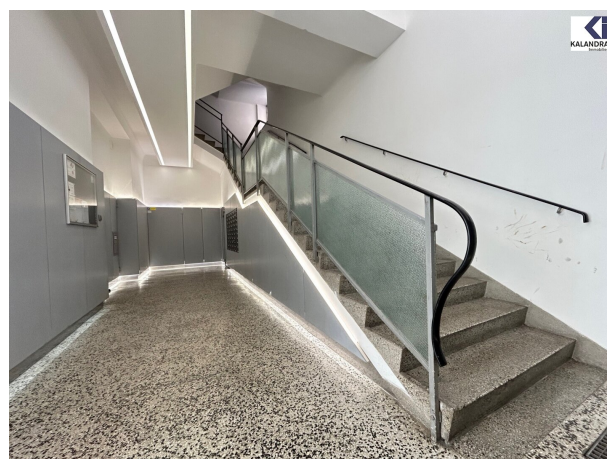
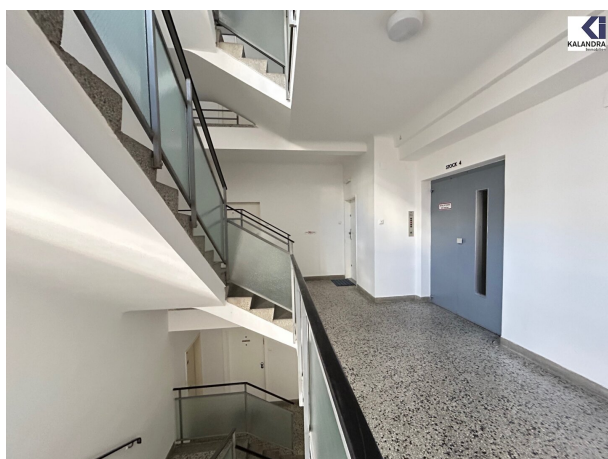


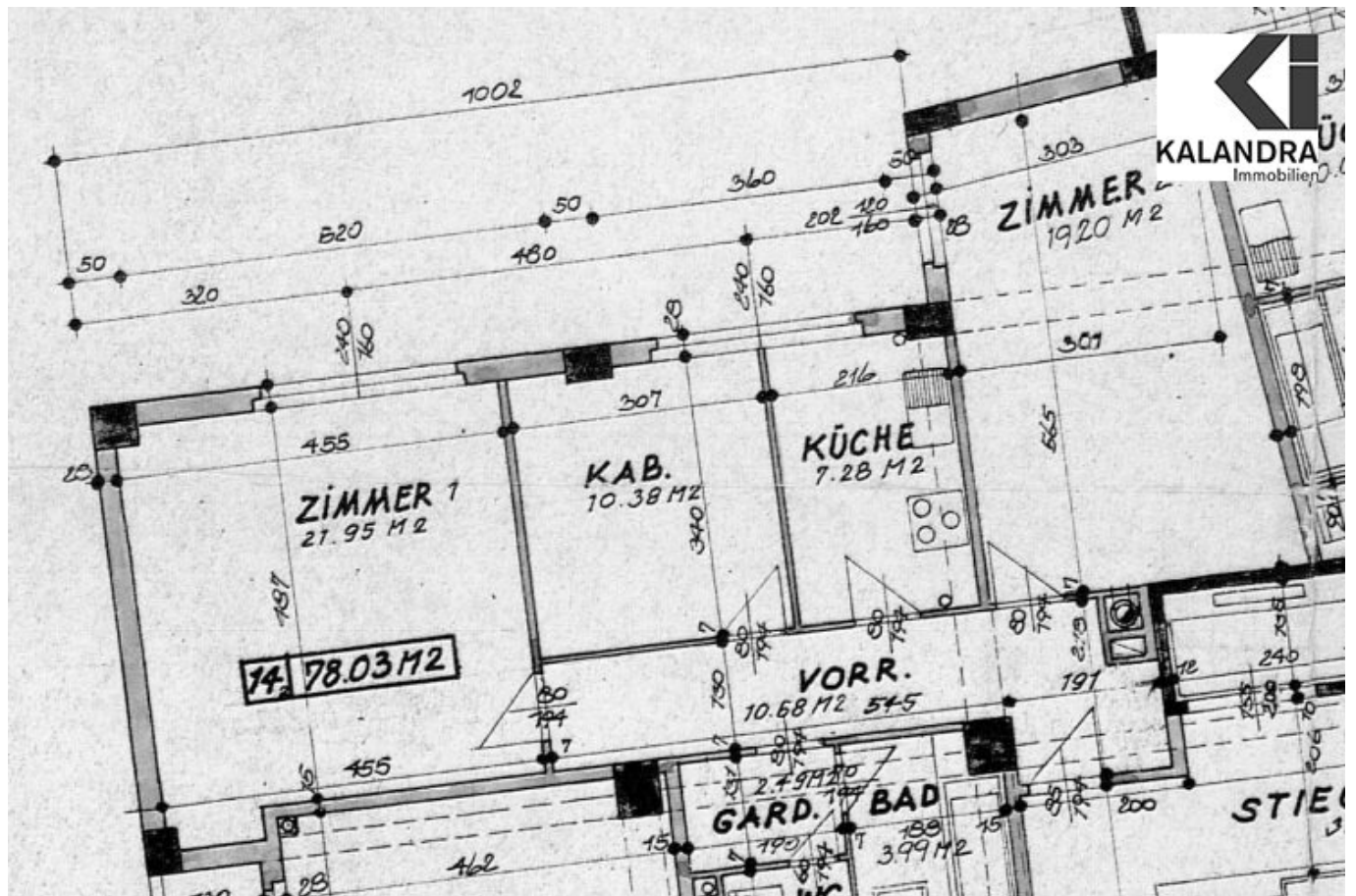












Objektbeschreibung

Sonnige NEUBAUMIETWOHNUNG mit DACHTERRASSE

Dieses 3-Zimmer Apartment ist im 4.Liftstock eines Neubaugebäudes aus Mitte der 60er-Jahre gelegen, das über eine weitläufige, begrünte **Flachdachterrasse im 12.Stock** mit **360° Grad Fernblick** über die Stadt, zur allgemeinen Benützung verfügt.

Raumaufteilung:

zentraler Vorraum/ Flur, ein südseitiges Wohnzimmer (ca. 22m²), zwei Schlaf-/ Zimmer (ca. 10m² & 19m²), Küche (ca. 7m²), ein Duschbad (ca. 4m²) und separates WC.

Über das Stiegenhaus ist mit dem Lift die für Hausbewohner benützbare Dachterrasse erreichbar, die liebevoll begrünt und mit verschiedenen Sitzecken zum Verweilen einlädt.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen Eichen-Stabparkettboden
- Sanitärräume verflies
- komplette Kücheneinrichtung mit Einbaugeräten (E-Herd/ Cerankochfeld, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination, Mikrowelle, alle Marke: Siemens)
- Isolierglas-Verbundfenster
- Hauszentralheizung (Fernwärme)
- trockenes Kellerabteil (ca. 4m²) und allgemeiner Fahrradabstellraum

Garagenplätze können bei Bedarf in zwei öffentlichen Garagen in der Nachbarschaft angemietet werden.

In der angegebenen Gesamtmiete ist ein Heiz- & Warmwasser Akontobetrag von Euro 87,00 (brutto) enthalten.

Angeboten wird ein auf bis zu **5 Jahre befristetes** Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

Lage & Infrastruktur:

Die Straßenbahnlinie 1 und Buslinie 2A befindet sich keine 50 Meter entfernt.

Die U-Bahnstationen "U1-Schwedenplatz" und "U4-Rossauer Lände" erreicht man in nur wenigen Gehminuten.

Die Shuttle-Bus Station (Vienna Airport Lines) zum Flughafen-Wien ist 2 Gehminuten entfernt.

Diverse Gastronomielokale, Bars und Restaurants sowie Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der unmittelbaren Nachbarschaft zu finden.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ968>

SUNNY APARTMENT with ROOF-TOP TERRACE

This 2-bedroom apartment is located on the 4th floor (with elevator) of a modern building from the mid-60ties, which features a spacious roof-top terrace on the 12th floor for common use, offering 360° panoramic views of the city.

Layout:

central ante room/ hallway, a south-facing living room (approx. 22m²), two bedrooms (approx.

10m² & 19m²), a kitchen (approx. 7m²), a shower bathroom (approx. 4m²) and a separate toilet.

With the elevator one reaches via the common staircase the roof terrace which is useable by residents, lovingly landscaped and featuring various seating areas.

Equipment & features:

- in the living rooms oak strip parquet flooring
- tiled bathrooms
- fully equipped kitchen with built-in appliances (electric stove/ ceramic hob, dishwasher, fridge/ freezer, microwave, brand: Siemens)
- insulated glass composite windows
- central heating system (district heating)
- dry basement compartment (approx. 4m²) and shared bicycle storage room

If required, garage spaces can be rented in two public garages in the neighborhood.

The stated total rent includes a heating and warm water ahead payment of Euro 87.00 (gross).

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

Location & infrastructure:

Tram line 1 and bus line 2A are less than 50 meters away, the subway stations "U1-Schwedenplatz" and "U4-Rossauer Lände" are just a few minutes walk in distance.

The shuttle bus station (Vienna Airport Lines) to Vienna's airport is a two-minutes walk.

Various gastronomic places, restaurants and bars, as well as supermarkets and shops for daily needs can be found in the immediate vicinity.

360° tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ968>

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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