

## 360 TOUR // DACHTERRASSENWOHNUNG NAHE VORGARTENMARKT



Dachterrasse

Objektnummer: 18557

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	68,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.777,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.443,33 €
<b>Kaltmiete</b>	1.616,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	172,76 €
<b>USt.:</b>	161,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

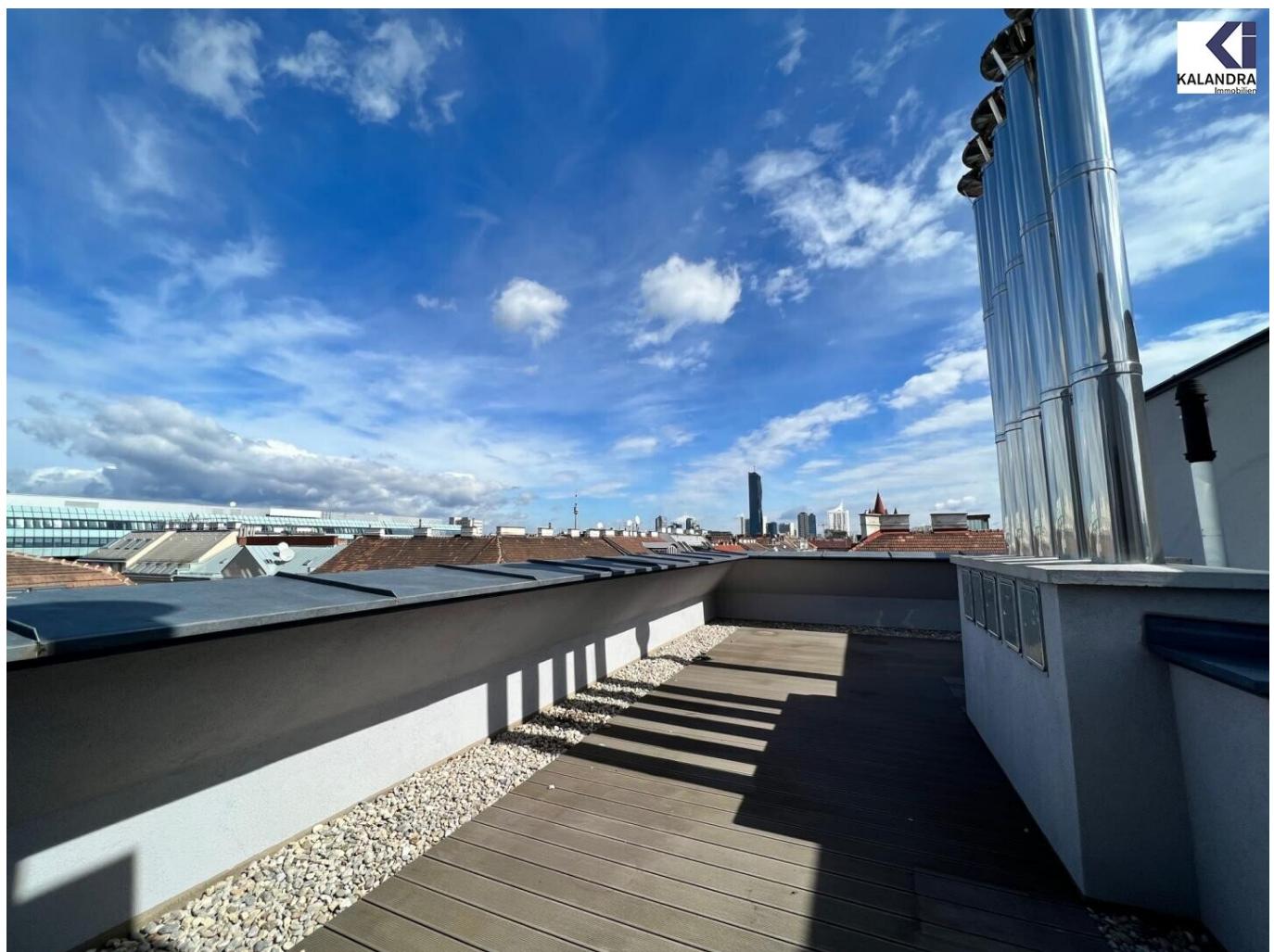
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

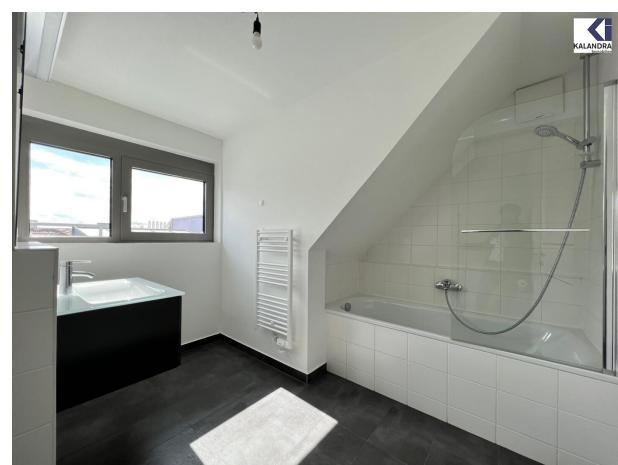


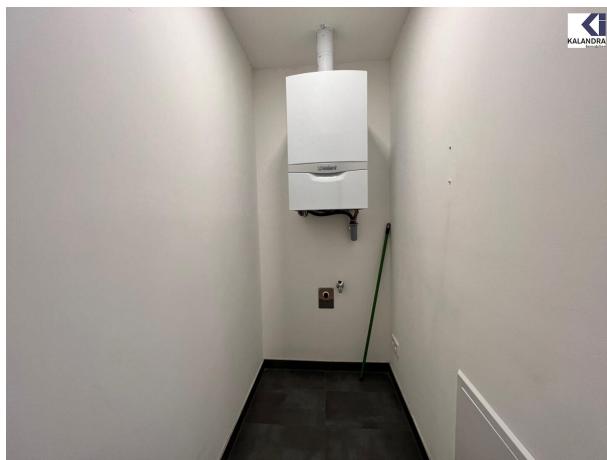
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









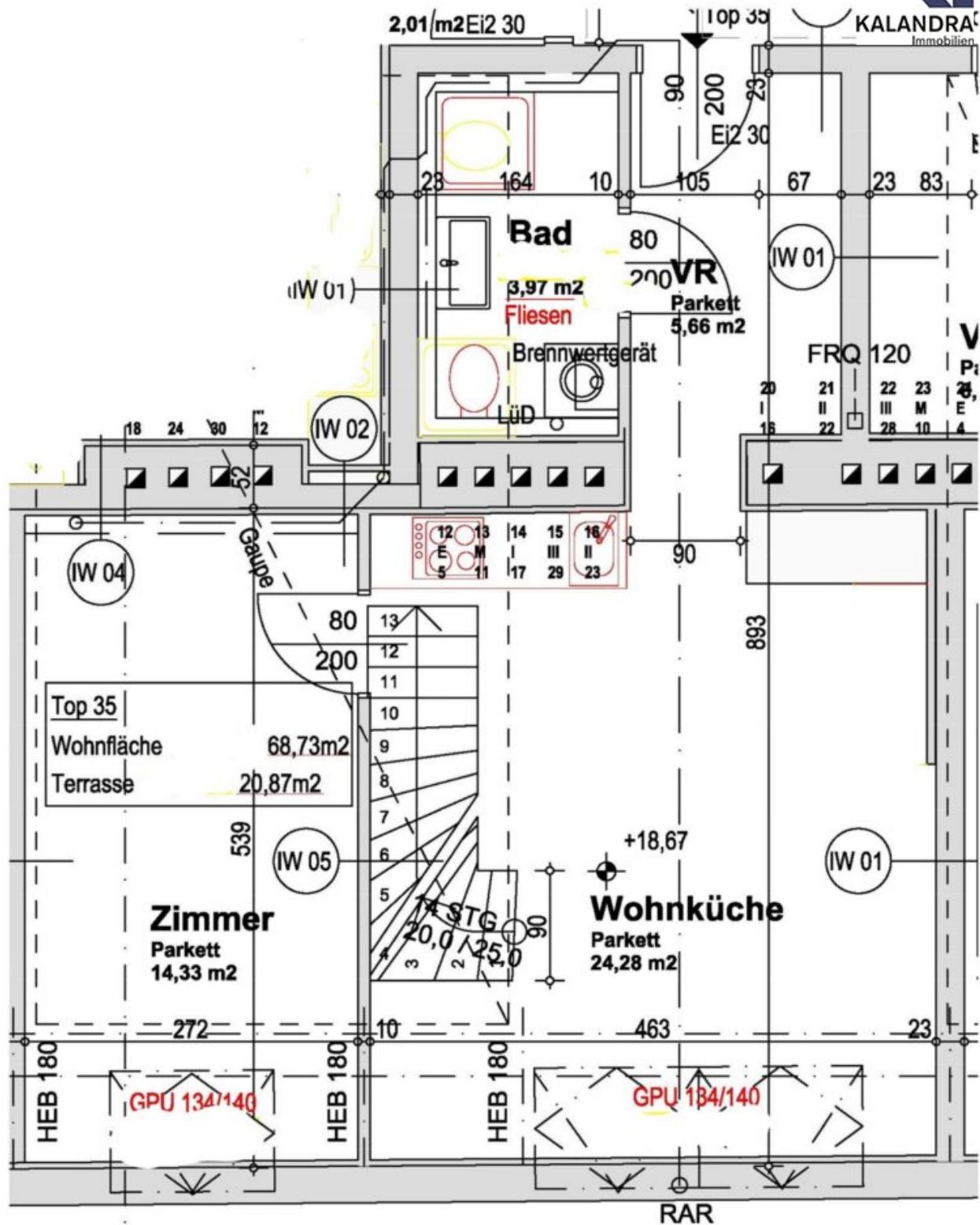


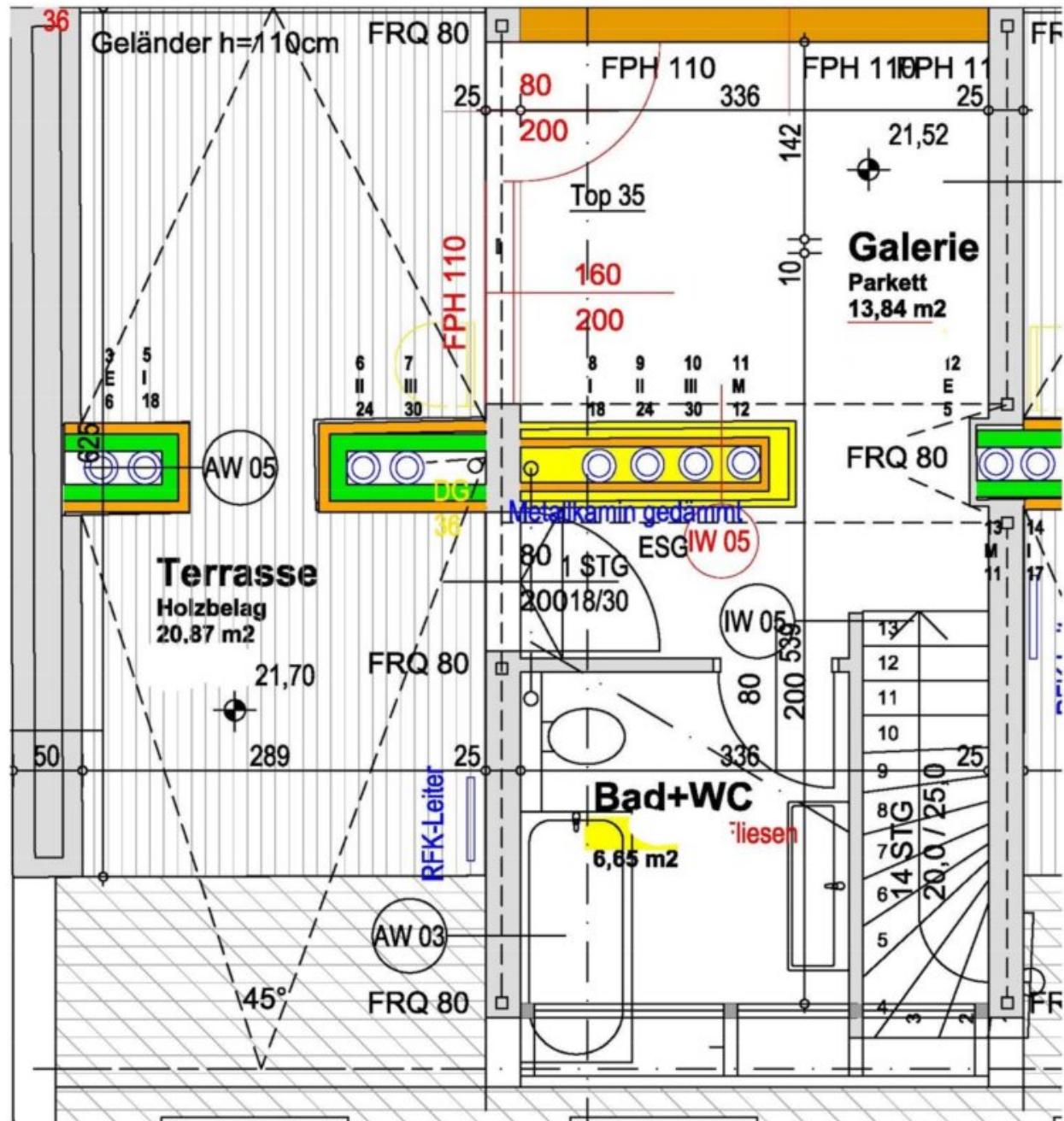
KALANDRA  
Immobilien



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





## Objektbeschreibung

### DACHTERRASSENWOHNUNG NAHE VORGARTENMARKT

Diese Dachgeschosswohnung in einem Neubau in unmittelbarer Nähe zum WU Campus/Messegelände, Prater, Tech Gate und Donauinsel gliedert sich auf wie folgt auf:

Raumaufteilung:

1. Obergeschoss

Vorraum, 24m<sup>2</sup> großer Wohnraum mit offener Küche, 14m<sup>2</sup> Schlafzimmer, 4m<sup>2</sup> Bad mit Dusche, Waschbecken, WC

Abstellraum mit Therme und Waschmaschinenanschluß

Stiegenaufgang in das

2. Obergeschoss

13m<sup>2</sup> großer Schlafzimmer/Galeriebereich, 6m<sup>2</sup> Bad mit Wanne, Waschtisch, WC mit großen Glasflächen

und Ausgang auf die 21m<sup>2</sup> große Dachterrasse

Ausstattung:

- Parkettboden in den Wohnräumen
- Komplettküche
- Gasetagen- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Außenrollo

Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung, ein Fahrradabstellraum steht zur Mitbenützung zur Verfügung.

Infrastruktur:

Nähe zu U1, U2, Messegelände, WU Campus, Mexikoplatz, Vorgartenmarkt, Donauinsel, Tech Gate etc.

Die Lassallestraße, die Engerthstraße und der Praterstern bieten sämtliche Einkaufsmöglichkeiten.

Die Donauinsel und der Prater als Naherholungsgebiete bieten Ihnen eine Vielzahl an Freizeitangeboten,  
die Wiener Innenstadt ist nur 3 U Bahnstationen entfernt.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap