

**360 TOUR // REPRÄSENTATIVE ALTBAUWOHNUNG nahe
der SOPHIENSÄLE**



Objektnummer: 13941

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	196,55 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.795,00 €
Kaltmiete (netto)	3.080,36 €
Kaltmiete	3.450,00 €
Betriebskosten:	369,64 €
USt.:	345,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

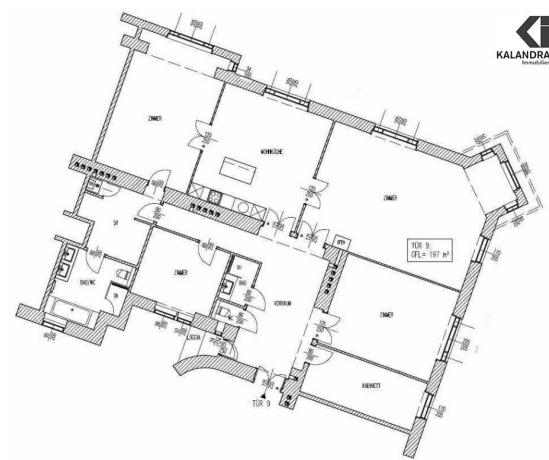
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6

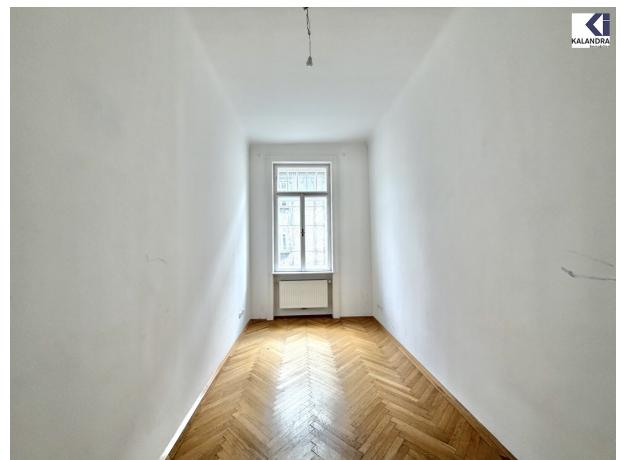


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

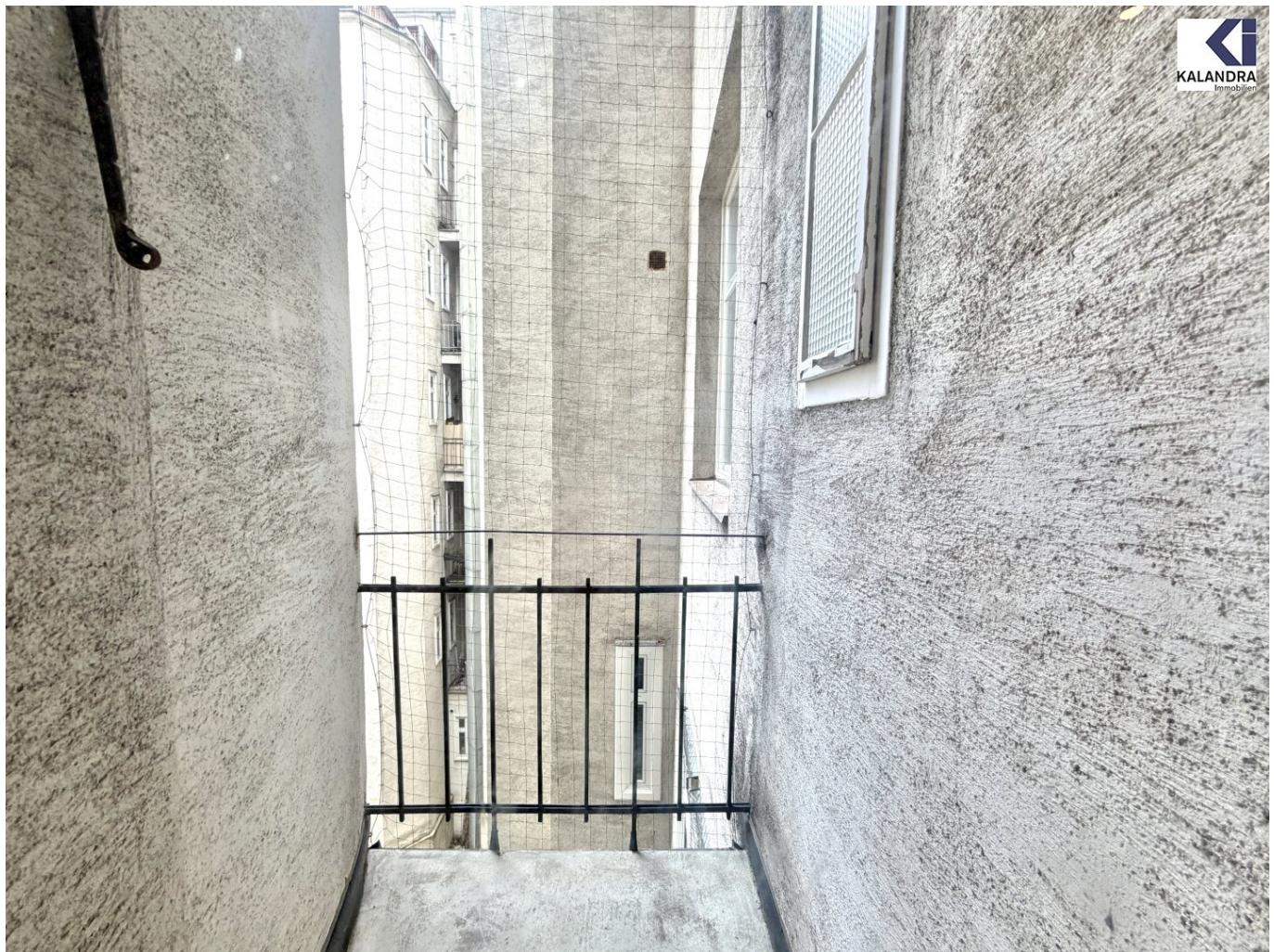












KI
KALANDRA
Immobilien



KI
KALANDRA

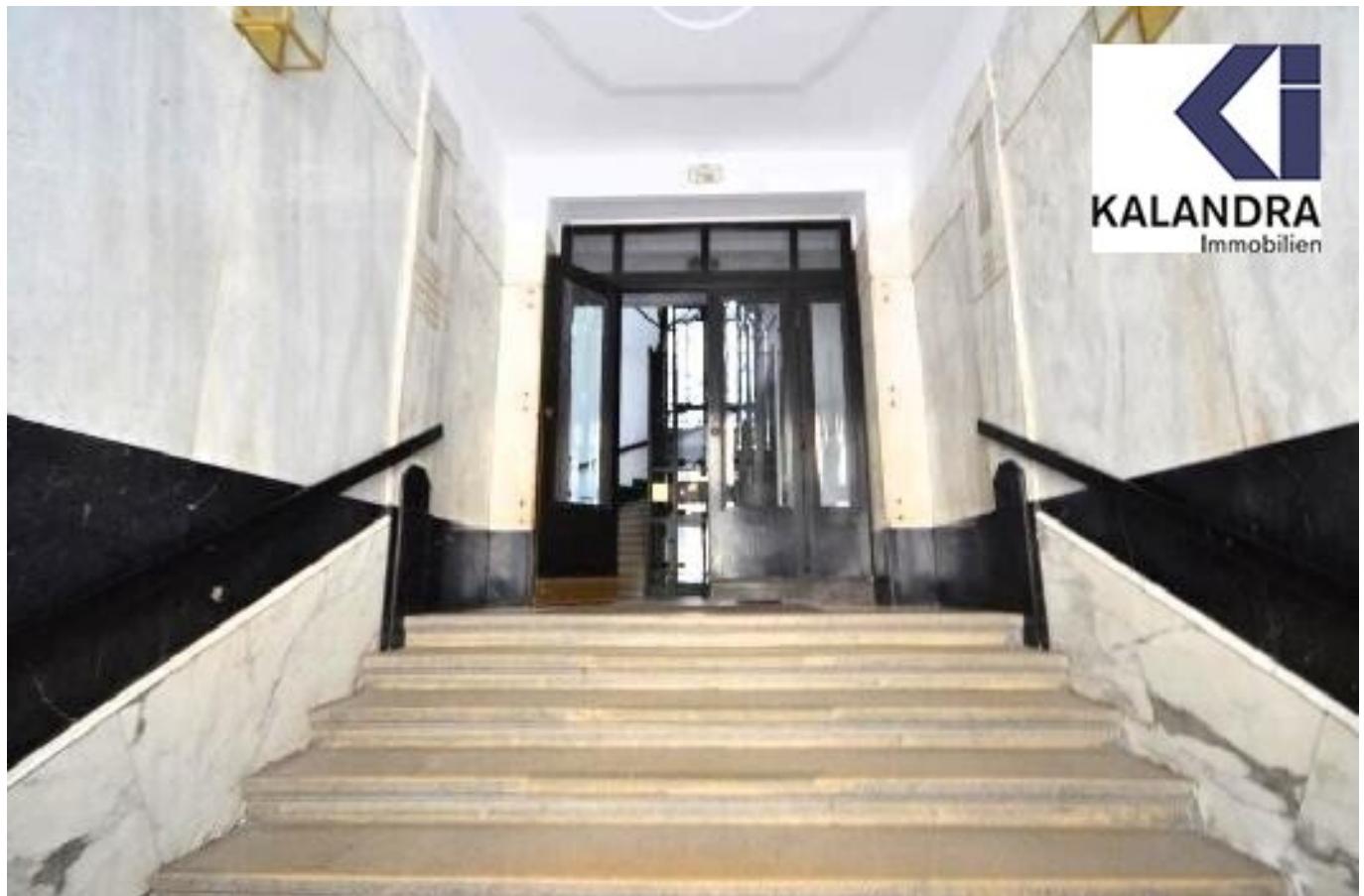


KI
KALANDRA

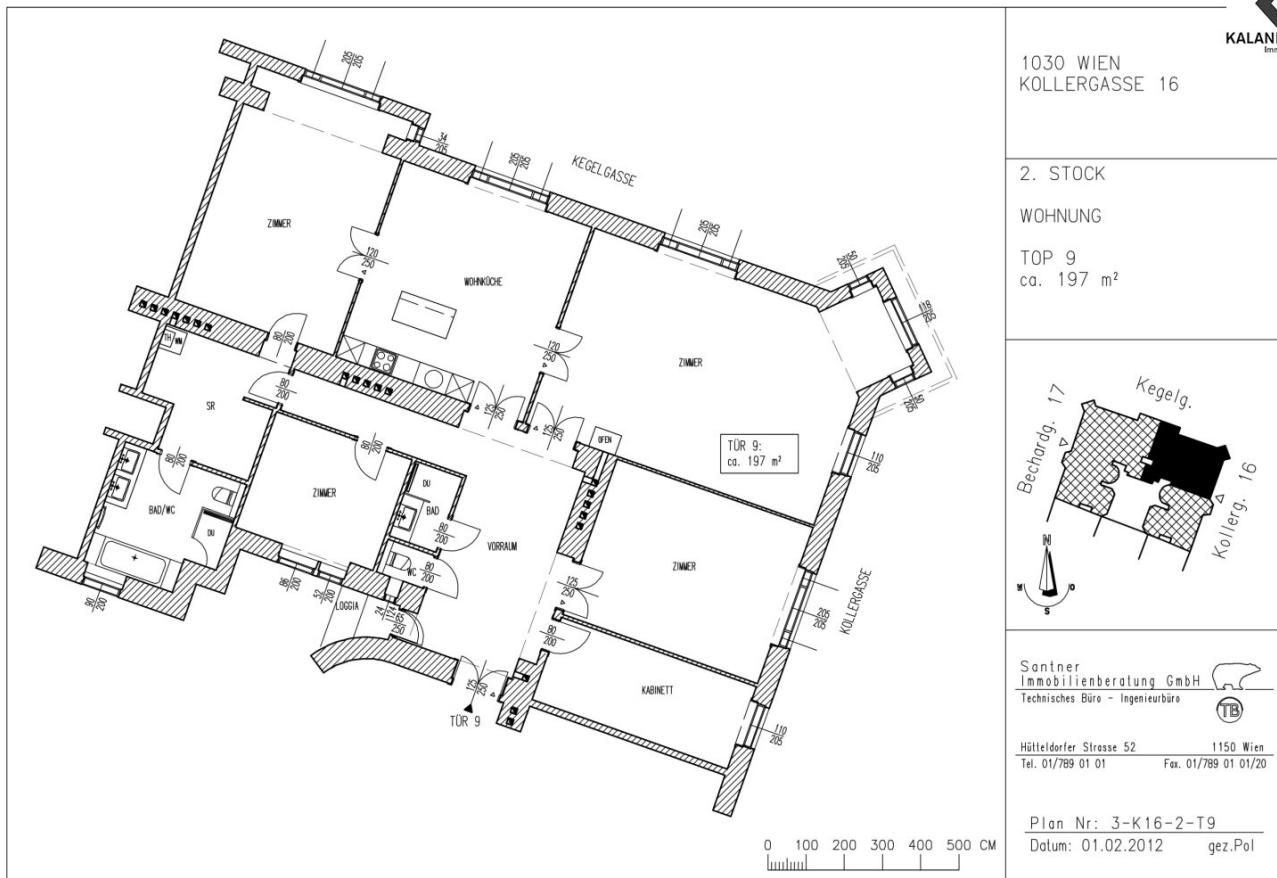


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







Objektbeschreibung

Im 3. Liftstock eines gepflegten Jugendstilhauses (BJ ca. 1910) nächst Kolonitzplatz gelegen, gelangt diese im Jahr 2012 generalsanierte 5-Zimmer Wohnung zur Vermietung.

Raumaufteilung:

zentraler Vorräum, großer Eck-Wohnsalon mit Erker, Wohnküche, weitere 3 weitere Zimmer, 1 Kabinett, ein Wannen- & Duschbad mit Doppelwaschtisch & WC, ein Duschbad, separates Gäste-WC, begehbarer Schrankraum, kleiner hofseitiger Klopfbalkon.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend massiver Eichen-Parkettboden,
- Naßräume mit Feinsteinzeug verfliesst und Designarmaturen ausgestattet,
- moderne Einbauküche mit weißen Fronten & hochwertigen Einbaugeräten,
- Gas-Etagenheizung

Angeboten wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap