

## **360° TOUR // SIEVERINGER ALTBAUMIETE in GRÜNRUHELAGE**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 16068**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	98,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	1.935,30 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.623,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.773,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>USt.:</b>	162,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

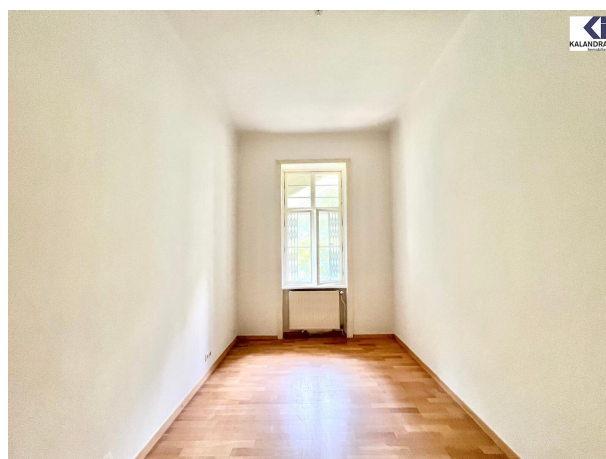
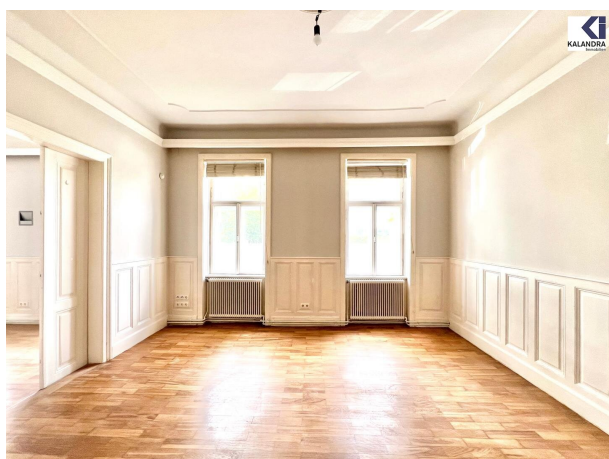
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Robin Kalandra**

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

T +43-1533326913

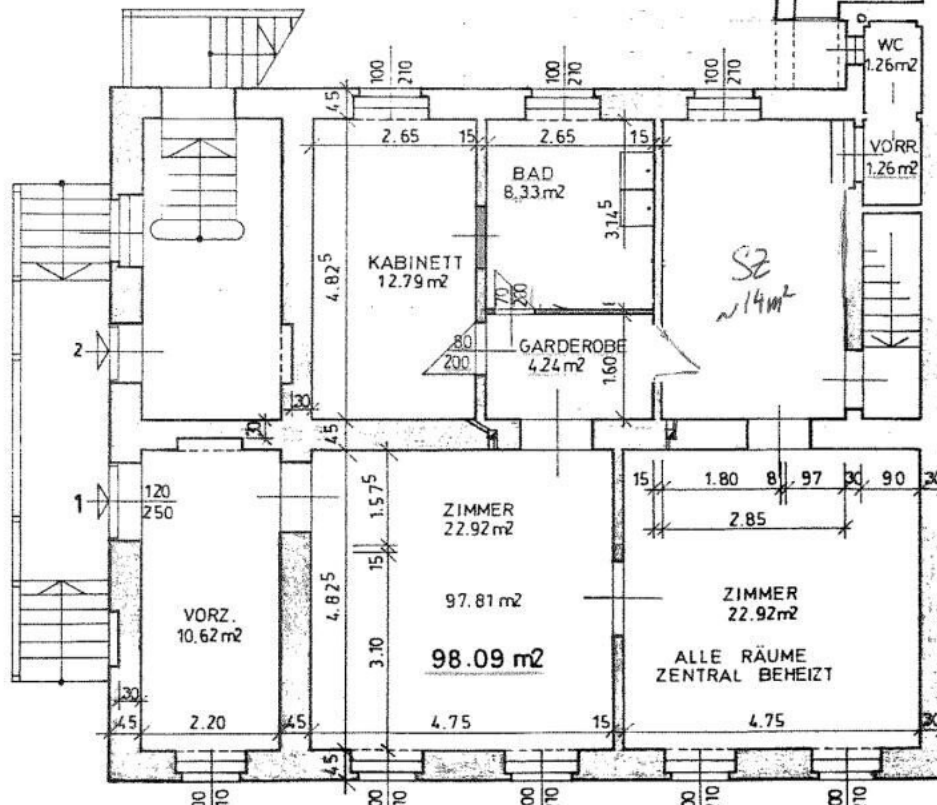


## GRUNDRISS – HOCHPARTERRE



KALANDRA  
Immobilien

RAUMHÖHE 3.20m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









## Objektbeschreibung

### ALTBAUETAGE in SIEVERINGER GRÜNRUHELAGE

Diese im Hochparterre eines Zweifamilienhauses gelegene, klassische Stilwohnung wurde vor 8 Jahren generalsaniert und bietet folgende

#### Raumaufteilung:

Vorzimmer, Wohnzimmer, Speisezimmer mit anschließender, offener Wohnküche, Zwischenflur zum gartenseitigen Schlafzimmer, großes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, großer Dusche und Badewanne & WC, gartenseitiges Kabinett, separates WC, Abstellraum, große zugeordnete Waschküche im Kellergeschoß (ca. 12m²).

#### Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend Parkettboden
- Sanitärräume mit Feinsteinzeug verflies
- offene, komplett ausgestattete Wohnküche mit weißen Fronten und Nirosta-Einbaugeräten (Marke: AEG)
- Gas Etagenheizung

Die abgebildeten Möbel (bis auf die Kücheneinrichtung) sind nicht Bestandteil des Mietobjekts und werden entfernt.

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

#### 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVQR8>

**Die Wohnung ist derzeit vermietet und 1.4.2026 anmietbar.**

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



Mitglied des  
immobilienring.at

Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap