

**360° TOUR // KLASSISCHE ALTBAUWOHNUNG im
BOTSCHAFTSVIERTEL // CLASSIC STYLE APARTMENT in
EMBASSY DISTRICT**



image

Objektnummer: 5_15600

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	108,72 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

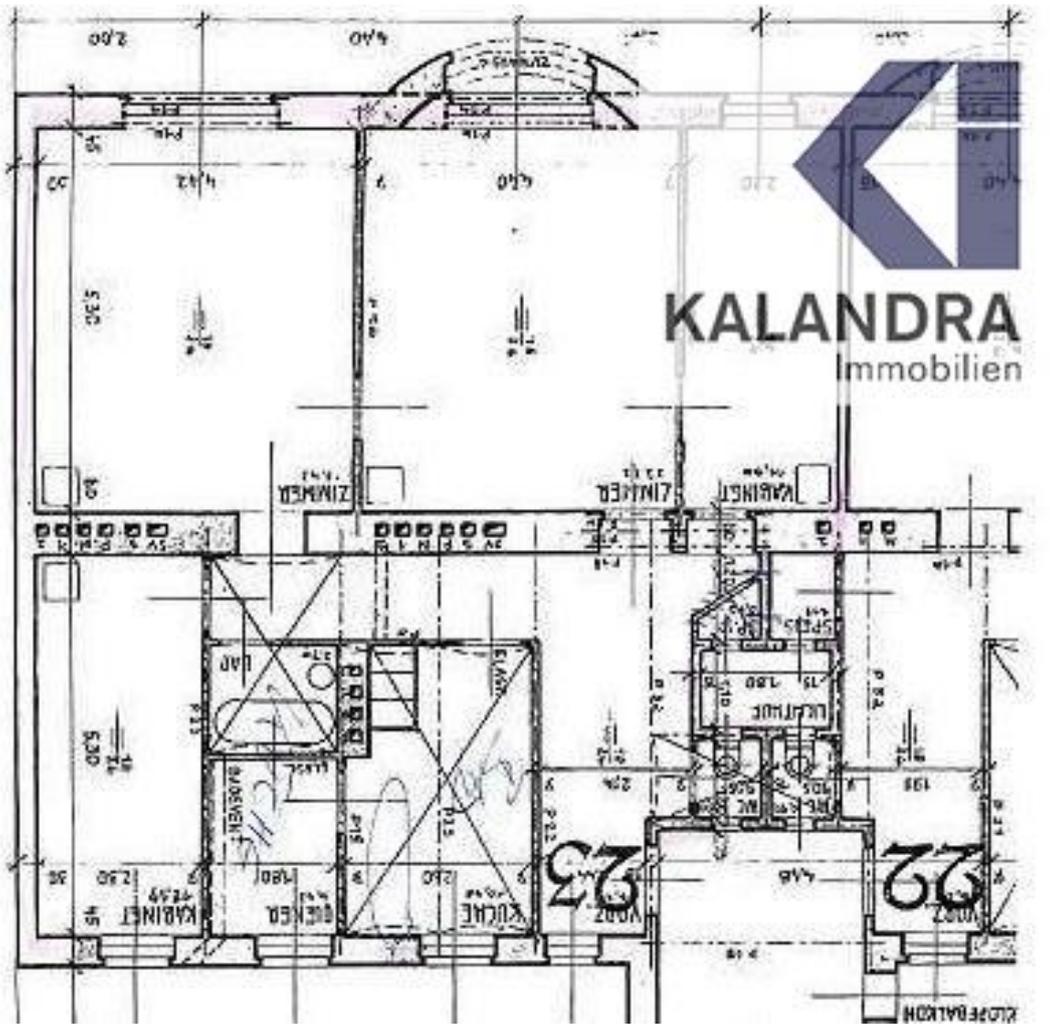
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

STILVOLLE ALTBAUWOHNUNG im BOTSCHAFTSVIERTEL Die im 3.Liftstock eines gepflegten Jahrhundertwendehauses gelegene 4-Zimmer Stilwohnung wird vorweg auf 5 Jahre befristet vermietet und bietet folgende **Raumaufteilung**: großzügiger, zentraler Vorraum, straßensüdseitiges Wohnzimmer mit Erker, weitere 3 Zimmer, davon eines durch das Wohnzimmer erreichbar und eines rein hofseitig orientiert, Küche, Abstellraum/ Speis, Badezimmer mit Wanne, separates WC. **Ausstattung**: - in den Wohnräumen klassischer, renovierter Eichen-Parkettboden - modern ausgestattetes Badezimmer: Waschbecken, Spiegel, Badewanne mit Duschtrennwand, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluß, mit Fenster tagesbelichtet - Küche: Fliesenboden, moderne Einbaueinrichtung mit E-Geräten: E-Backrohr, Cerankochfeld, Kühlschrank mit großem Tiefkühlfach, Geschirrspüler, mit Fenster tagesbelichtet - Kabel-TV & Sat-Anschluß - Gas-Etagenheizung Angeboten wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption. 360° Tour: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ8JC>

----- **STYLISH renovated classic APARTMENT near "EMBASSY QUATER"** This 3-bedroom apartment, located on the 3rd floor of a well-kept turn-of-the-century building is offered for a limited period of 5 years and offers the following **Layout**: spacious, central anteroom, south-facing living room with bay window, another 3 separately accessible rooms, one accessible through the living room and one purely facing the courtyard, kitchen, storage room/dining room, bathroom with tub, separate toilet. **Equipment & furnishing**: - in all living rooms classic, renovated oak parquet flooring - modern bathroom: sink, mirror, bathtub with shower partition, towel radiator, washing machine connection, (with daylight window) - kitchen: tiled floors, modern built-in equipment with electrical appliances: electric oven, ceramic hob, refrigerator with large freezer, dishwasher (with daylight window) - cable-TV & satellite connection - high ceilings and double wing doors - independent gas heating system A lease agreement limited up to 5 years duration with a one-year waiver of termination by the tenant and option of extension is been offered. 360° tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ8JC>Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1450	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	232	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	168,2	

--
Gesamtbetrag € 1850,2

--
Heizwärme bedarf: 171.2 kWh/(m²a)