

360° TOUR // MÖBLIERTE ALTBAUWOHNUNG //
FURNISHED CLASSIC STYLE APARTMENT



Wohnzimmer

Objektnummer: 5_17326

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

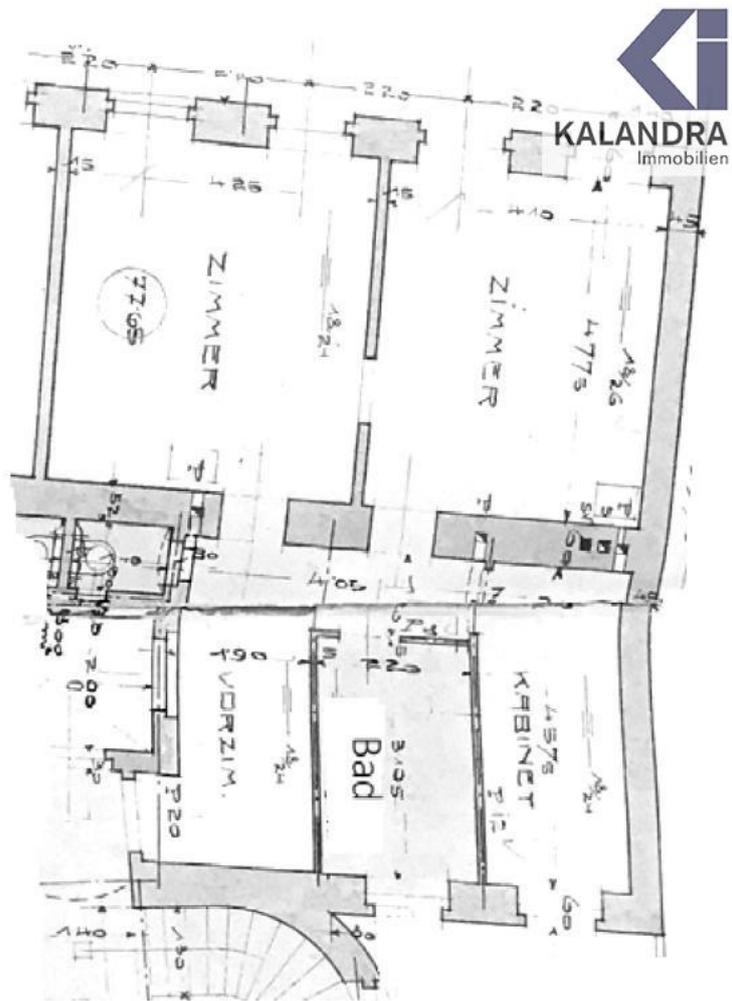
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

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

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















Objektbeschreibung

MÖBLIERTE STILWOHNUNG im GERSTHOFER COTTAGE Diese im Hochparterre eines renovierten Jugendstilhauses gelegene Altbauwohnung gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung: - großer Vorraum, - Wohn-/ Eßzimmer mit offener Küchenzeile (ca. 27m²), - Schlafzimmer (ca. 20m²), - hofseitiges Kabinett (ca. 10m²), - Duschbad mit

Waschmaschinenanschluß, - separates WC **Ausstattung:** - komplett möblierte Wohnung - in den Wohnräumen klassischer Eichen-Parkettboden, - große Altbaufenster, - die Sanitärräume sind neu saniert, - Küchenzeile ausgestattet mit E-Herd/ Cerankochfeld, Kühlschrank, Geschirrspüler, Geschirrvitrinen, - Gas-Etagenheizung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Die Lage ist sehr gut, zu den öffentlichen Verkehrsmittel sind es nur wenige Minuten, auch die Infrastruktur wie Cafe, Billa, Spar, Banken, Trafik, Apotheke, Friseur etc. liegen in naher Umgebung. Ein hoher Freizeitwert ist durch die Nähe des Schafberges (Sommerbad) und des nahe gelegenen Wienerwaldes (Laufen, Mountainbiken, etc.) gegeben.

Die Wohnung wird nauf 4 Jahre befristet vermietet (Option auf Verlängerung). Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht. 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VV2FS> ----- **FURNISHED CLASSIC STYLE**

APARTMENT in "GERSTHOF COTTAGE" AREA This apartment on the mezzanin floor of a renovated Art Nouveau building is divided as follows: **Layout:** - spacious anteroom, - living / dining room with open kitchen (about 27m²), - bedroom (about 20m²) - courtyard-side cabinet (about 10m²), - shower room with washing machine connection, - separate toilet **Equipments:** completely furnished apartment - in the living rooms classic oak parquet flooring, - big windows - the sanitary facilities are newly renovated - kitchenette equipped with electric cooker / ceramic hob, fridge, dishwasher, crockery, - gas heating system The location is very good, the public transport is only a few minutes, the infrastructure such as cafe, Billa, Spar, banks, tobacconist, pharmacy, hairdresser, etc. are in the immediate vicinity. A high recreational value is given by the proximity of the Schafberg (summer bath) and the nearby Wienerwald (running, mountain biking, etc.). The apartment will be offered for a limited period of 4 years (with option for extension). 360° tour: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VV2FS> Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	700	zzgl
		10%
		USt.
Betrie €	140	zzgl
bskos		10%
ten		USt.
Sonsti€	180	zzgl
ges		20%
		USt.
Umsa €	120	
tzsteu		
er		

Gesa € 1140
mtbetr
ag