360° TOUR // GENERALSANIERTE STILETAGE mit TERRASSEN - ERSTBEZUG // REFURBISHED CLASSIC STYLE APARTMENT - FIRST LETTING



Terrasse

Objektnummer: 5_18093

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1190 WienBaujahr:ca. 1900Zustand:ErstbezugWohnfläche:202,00 m²

 Zimmer:
 7

 Bäder:
 2

 WC:
 2

 Terrassen:
 2

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

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

H +43-69911804004

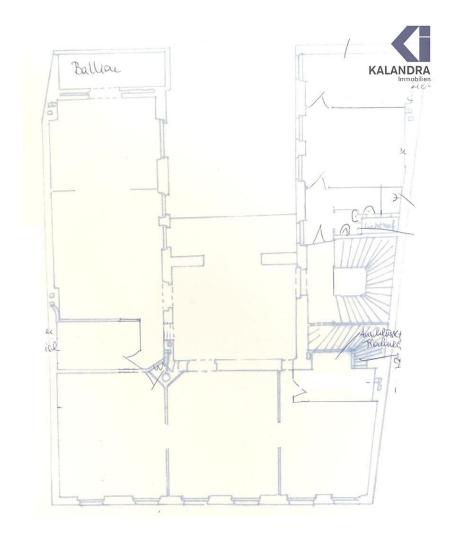
F +43-1-533-32-69-20

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



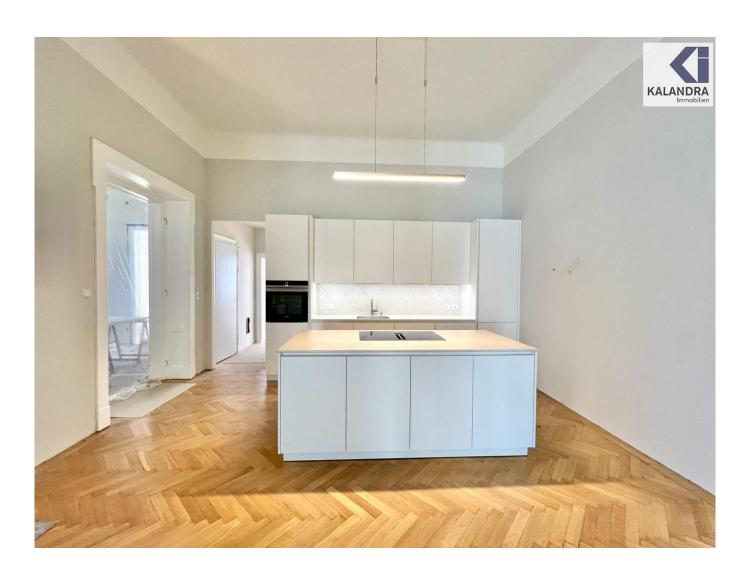


















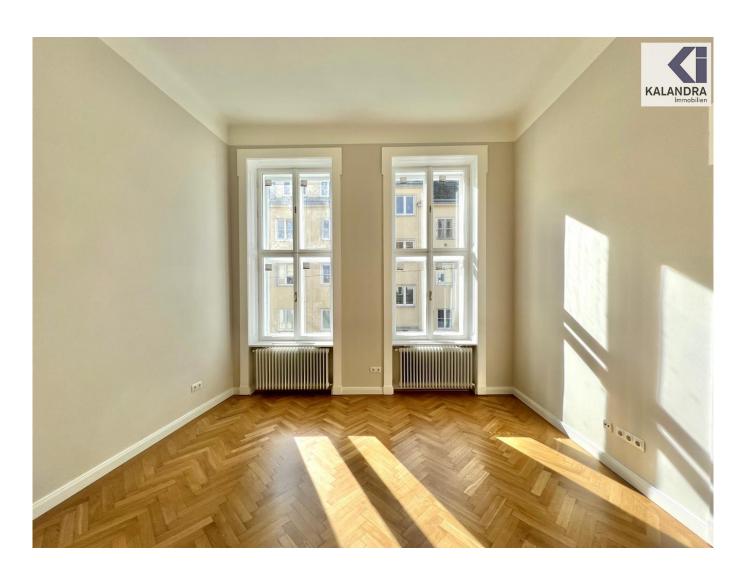






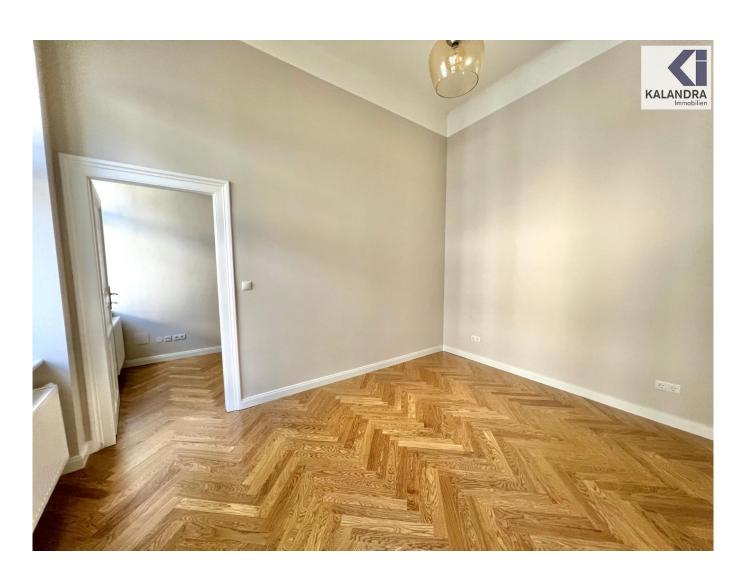






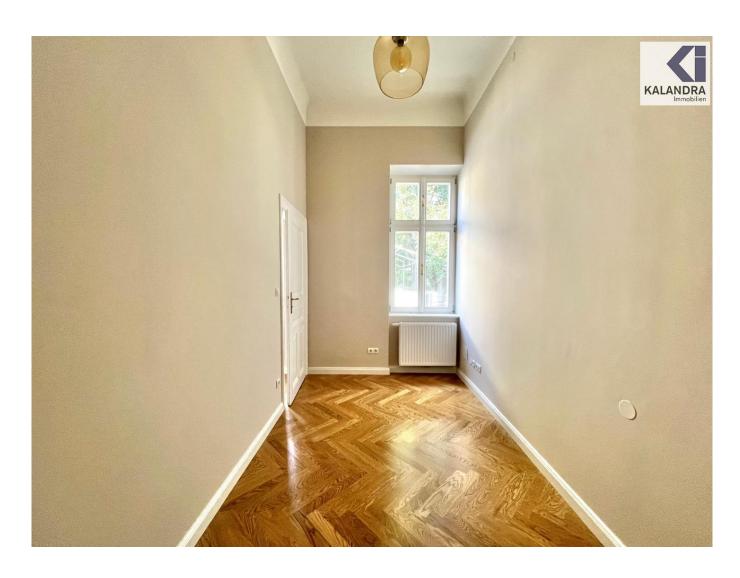












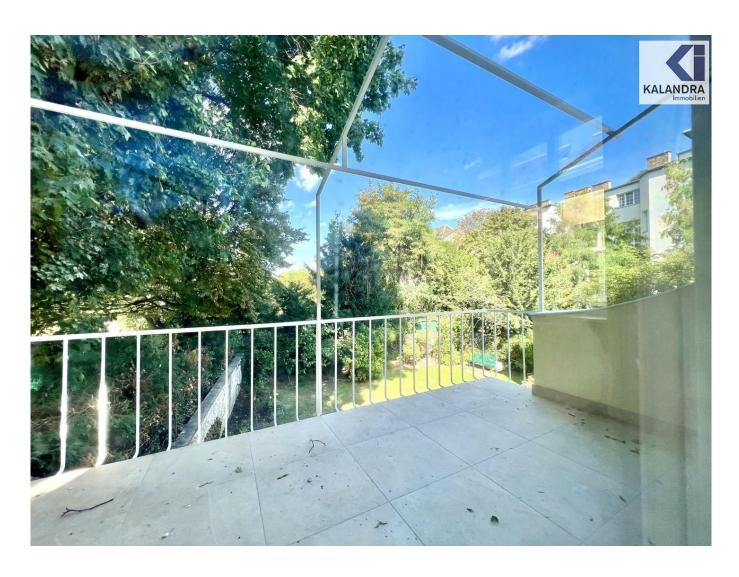






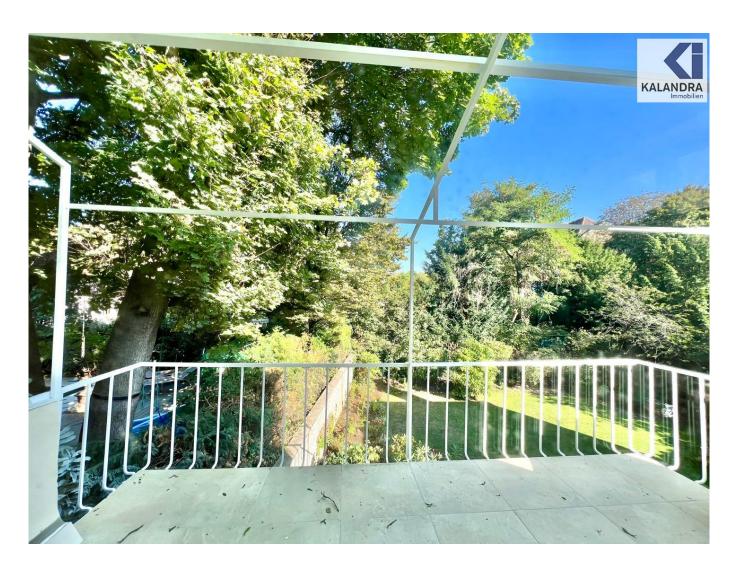
























Objektbeschreibung

ALTBAUWOHNUNG mit 2 TERRASSEN im ZWEIFAMILIENHAUS Diese im 1.Stock (kein Lift) eines gepflegten Zweifamilienhauses gelegene Altbauwohnung bietet folgende Raumaufteilung: Vorraum, gartenseitiges Wohn- & Eßzimmer (ca. 40m²) mit Ausgang auf eine großzügige, gartenseitige Terrasse (ca. 26m²), 3 große straßenseitige Zimmer, sowie ein großes gartenseitiges Zimmer mit einer anschließnden, gartenseitigen Terrasse (ca. 10m²), begehbarer Schrankraum, ein Wannenbad, ein Duschbad mit WC sowie ein separates Gäste-WC. Ausstattung: - Erstbezug - in den Wohnräumen durchgehend klassischer Eichen-Parkettboden, - hohe Räume mit Flügetüren - Sanitärräume mit Feinsteinzeug neuwertig verfliest - neue Einbauküche (Marke: DAN mit Marken-Einbaugeräten) -Gas-Etagenheizung Öffentliche Anbindung & Infrastruktur: - Straßenbahnlinie 37 & 38, Buslinie 10A & 39A, - Geschäfte des täglichen Bedarfs & Schulen in Gehweite 360° Tour: https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZZKW ------ REFURBISHED CLASSIC STYLE apartment with two TERRACES in DUPLEX HOUSE This 6 room apartment is located on the 1st floor (no elevator) of a well-kept, turn of the century two-family home and offers the following Layout: anteroom, street-side living & dining room (approx. 40m²), sit-in kitchen with exit to a spacious garden-side terrace (approx.26m²), 3 street-side rooms and spacious garden-facing room (that could be divided into 2 rooms, arranged one behind the other) with an adjoining garden side terrace (approx.10m²), walk-in closet, a bathroom with tub, a shower bathroom with toilet and a separate guest toilet. **Equipment:** - in all living rooms classical oak parquet flooring - high ceilings & rooms with double wing doors sanitary rooms tiled with porcelain stoneware - new fitted kitchen (brand: DAN with stainless steel built-in appliances) - 2 terraces with in total approx. 36m², - independent gas heating system Public transport & infrastructure: - tram line 37 & 38, bus line 10A & 39A, - shops for daily needs & schools within walking distance 360° tour:

https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZZKWAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	3794,91	zzgl 10% USt.
Betriebskos€ ten	295	zzgl 10% USt.
Umsatzste € uer	408,99	
 Gesamtbetr€ ag	4498,9	
Heizwärme 104.0		

Heizwärme 104.0 bedarf: kWh/(m²a) Klasse Hei D zwärmebed arf:

Faktor Ges 1.86 amtenergie

effizienz:

Klasse D

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: