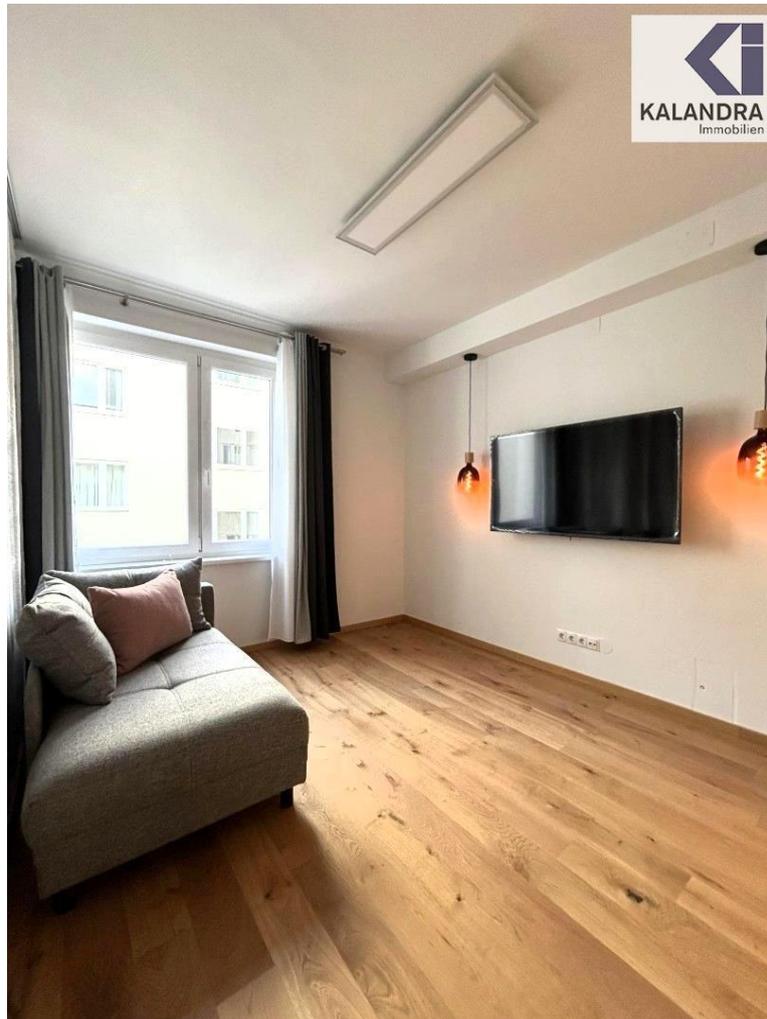


**MÖBLIERTES CITY APARTMENT bei der OPER //
FURNISHED CITY APARTMENT at OPERA**



Wohnraum 1

Objektnummer: 5_18196

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1955
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	31,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1

Ihr Ansprechpartner

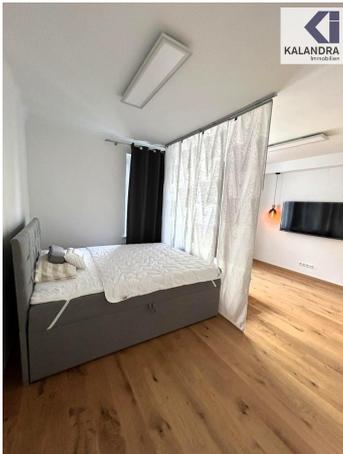


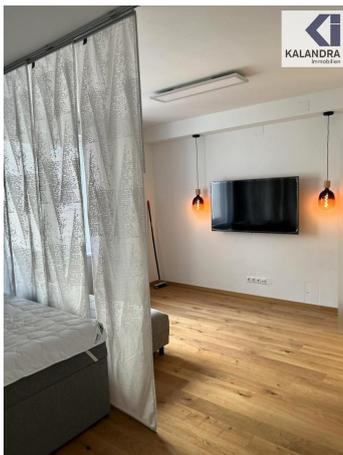
Oliver Kalandra

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

T +43-1/533-32-69 12
H +43-699/ 1040-4010

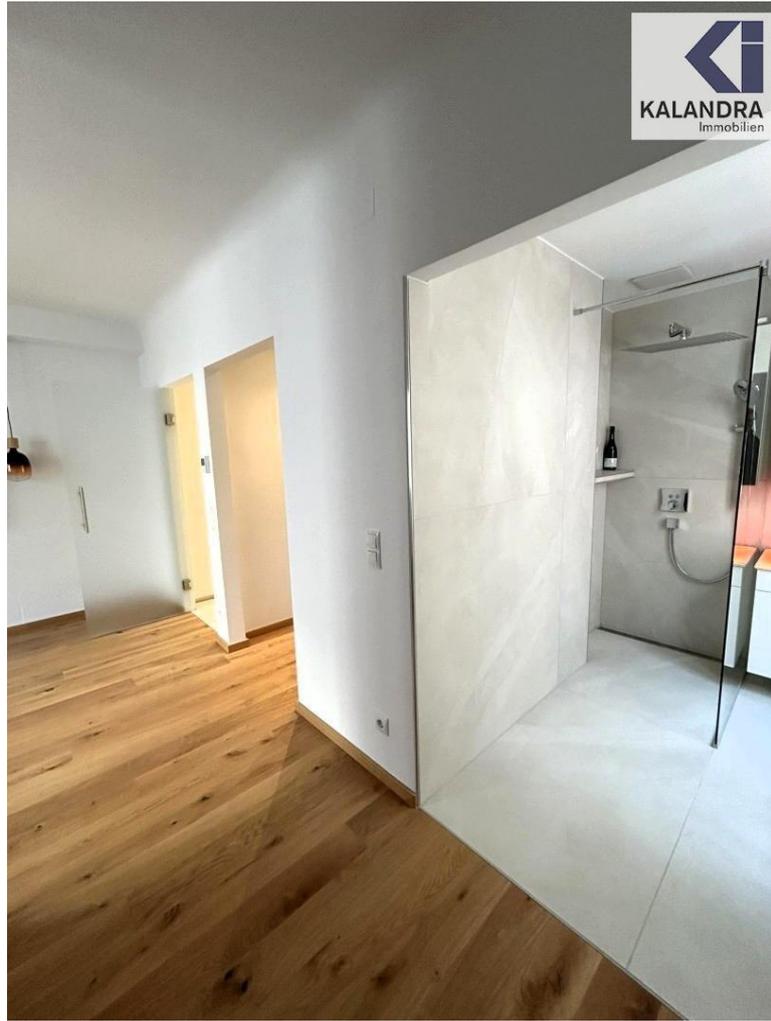
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

CITY-APRTMENT near OPERA & RINGSTRASSE This 1-room studio apartment, located on the 5th floor of an older building (approx. 1955) in central city location next "State Opera" offers the following **Layout:** anteroom, toilet, kitchenette, living room facing courtyard side (approx. 20m²), bathroom with walk-in shower (approx. 4m²). **Equipment & furnishing:** - new furniture (double bed, sofa, built-in locker, LCD-TV, curtains & lightings) - living room with oak parquet flooring - sanitary rooms equipped with porcelain stoneware tiles (sand/ gray). - kitchen equipment (2-flame induction hob, dishwasher, fridge, microwave, washing machine) - independent gas heating system The landlord is not subject to sales tax, so no v.a. tax is charged on the net rental price ("small business regulation"). A lease agreement with a limited duration up to 3 years and a one-year waiver of termination by the tenant and extension option is been offered. 360° tour: <https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZTMM>

----- **CITY-APARTMENT nahe STAATSOPER & RINGSTRASSE**
Diese 1-Zimmer Studiowohnung ist im 5.Liftstock eines älteren Neubaugebäudes (ca. BJ. 1955) in zentraler Innenstadtlage naher der Oper gelegen und bietet die folgende Raumaufteilung:Ausstattung: - im Wohnraum Eichendielen-Parkettboden - Sanitärräume mit Feinsteinzeug verflies (sandfarben/ grau) - Küchenausstattung: 2-flammiges Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank, Mikrowelle, Waschmaschine) - Möbelausstattung wie abgebildet (Doppelbett, Sitzcouch, Einbauschränk, LCD-TV, Vorhänge & Beleuchtungskörper) - Gas-Etagenheizung Der Vermieter ist nicht umsatzsteuerpflichtig, es fällt daher auf den Nettomietbetrag keine Umsatzsteuer an ("Kleinunternehmer-Regelung"). Angeboten wird ein auf 3 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption. 360° Tour: <https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZTMM>Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Miete €1100 Betriebskosten €62,52 zzgl 10% USt.Umsatzsteuer €6,25-----Gesamtbetrag €1168,77-----Heizwärmebedarf:83.3 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.72Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:C