

REPRÄSENTATIVE ALTBAUWOHNUNG nächst RATHAUS



Blick

Objektnummer: 5_18241

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	141,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	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

GENERALSANIERTE ALTBAUWOHNUNG nahe RATHAUS Dieses soeben generalsanierte Altbauwohnung liegt im 4.Liftstock eines gepflegten Jahrhundertwendegebäudes und bietet folgende **Raumaufteilung**: großer Voraum & Esszimmer (ca. 31m²), mit offener Küche ,40m² großes Wohnzimmer, zwei weitere Schlafzimmer (ca. 20m² 26m²), 2 Bäder mit Dusche & WC ein Abstellraum **Ausstattung**: • Parkettboden • Gas-Etagenheizung Kautionsbetrag: € 13.400 Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit dreijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2688	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	357,4	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	304,54	

Gesamtbetrag	€	3349,94	

Heizwärmebedarf: 106.0 kWh/(m²a)
Faktor Gesamten 1.66
ergieeffizienz: