

360 TOUR // BALKONWOHNUNG AN DER ALten DONAU



Loggia Blick

Objektnummer: 18494

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1989
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	77,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.396,65 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.378,77 €
Betriebskosten:	178,77 €
USt.:	17,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



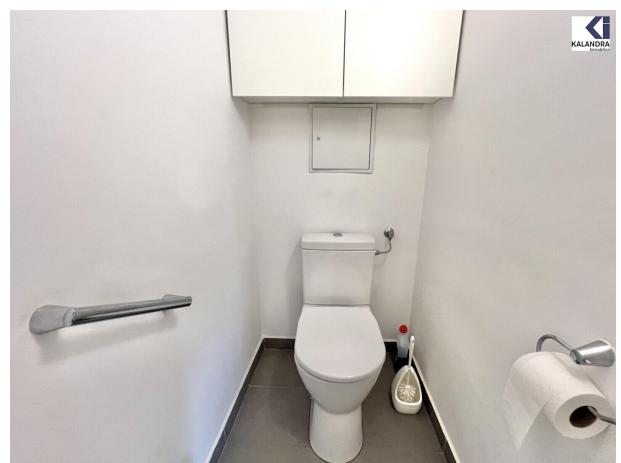
Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien













Objektbeschreibung

SONNIGE NEUBAUWOHNUNG mit LOGGIA

Diese im 4. Liftstock gelegene Neubauwohnung befindet sich in einer 1989 errichteten Wohnhausanlage nächst "Erholungsgebiet Alte Donau" und bietet folgende

Raumaufteilung:

zentrales Vorzimmer, Wohnzimmer (ca. m^2) mit Ausgang auf einen $5m^2$ große Loggia, zwei Schlafzimmer (ca. m^2 & m^2), Duschbad Abstellraum, WC.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend Laminatboden,
- Fernwärmeheizung (zusätzliches
- Heizkostenakonto von Euro 51,-),
- Komplettküche Mikrowelle, E-Herd/ Ceranfeld, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierschrank etc.,
- schönes Duschbad

Teilmöblierung:

Ein Doppelbett und 2 Kästen sowie die komplette Wohnzimmerausstattung kann übernommen werden

Zum Haus gehört ebenso eine Gemeinschaftsanlage mit Spielplatz sowie ein allgemeine Sauna

Da die Vermieterin nicht umsatzsteuerpflichtig (Kleinunternehmengrenze) ist, wird keine Umsatzsteuer auf die Miete vorgeschrieben.

Die Kosten für Beheizung und Warmwasser (Fernwärme Wien) werden gesondert nach tatsächlichem Verbrauch (zuletzt ca. € 65,-) verrechnet.

Bitte vorab der Besichtigung um die Selbstauskunft,

Der Eigentümer wünscht ein Nettoeinkommen der dreifachen Miete.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaiklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap