

## 360° TOUR // CITYNAHE DACHGESCHOßWOHNUNG



Wohnzimmer

**Objektnummer: 12615**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	132,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 232,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.595,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.089,13 €
<b>Kaltmiete</b>	2.359,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	269,96 €
<b>USt.:</b>	235,91 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

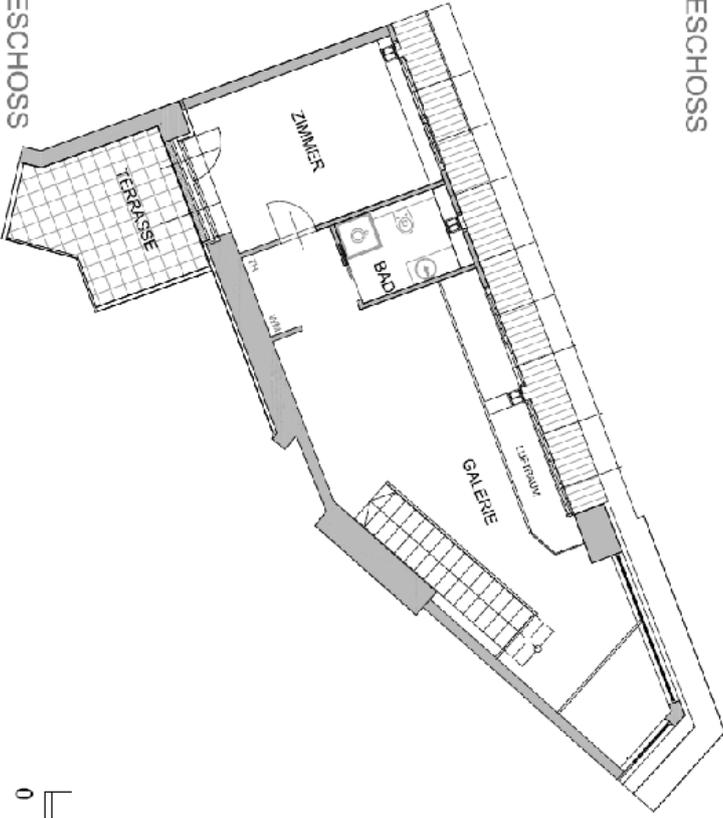
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

T +43-1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20

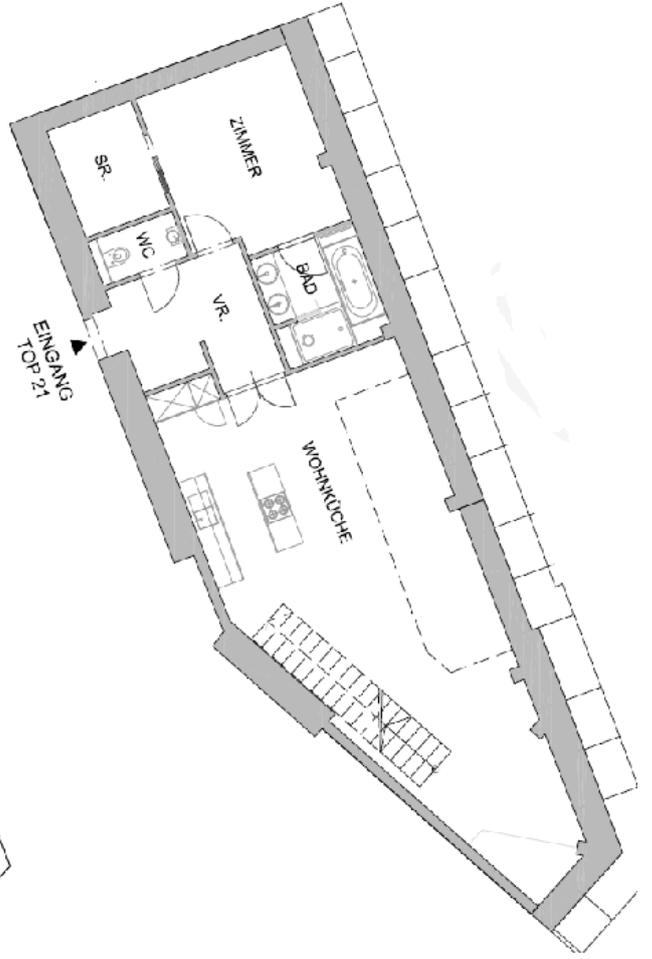
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



2. DACHGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS









# Objektbeschreibung

## DACHGESCHOSSWOHNUNG nahe ZENTRUM

Diese im ausgebauten Dachgeschoß (mit Lift) eines schönen Jahrhundertwendehauses gelegene Wohnung gliedert sich wie folgt

Raumaufteilung:

1.Ebene:

Vorraum, Wohn- & Esszimmer mit offen gestalteter Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppelwaschtisch, separates WC, begehbare Schrankraum; aus dem Wohnraum führt eine Innentreppe in die

2.Ebene:

Wohngalerie, ein Schlafzimmer mit Ausgang auf eine Terrasse, Badezimmer mit Dusche und WC.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen Eichen-Parkettboden
- Designküche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Deckenspots
- mittels Kühlgeräten klimatisiert
- Gas-Etagenheizung

Angeboten wird ein bis zu 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

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

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap