360 TOUR - PENTHOUSE mit TERRASSE im PRATERCOTTAGE

image

Objektnummer: 16299

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	105,10 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.899,16 €
Kaltmiete (netto)	3.176,16 €
Kaltmiete	3.544,69 €
Betriebskosten:	296,43 €
USt.:	354,47 €

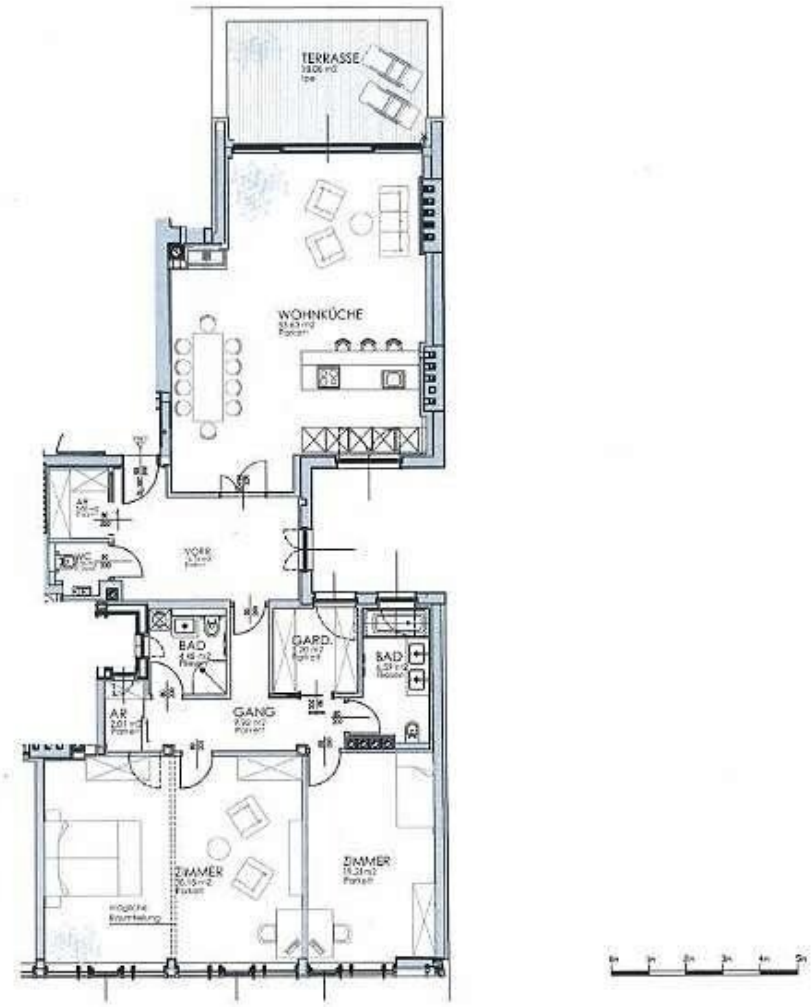
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

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


TERRASSE
WOHNKÜCHE
BAD
GARD.
BAD
AR
GANG
ZIMMER
ZIMMER

Objektbeschreibung

DACHGESCHOßWOHNUNG im PRATERCOTTAGE

Die Wohnung liegt im ausgebauten Dachgeschoß (BJ 2012) eines generalsanierten Jahrhundertwendehauses mit Panoramablick über die Stadt bis zum Kahlenberg und Leopoldsberg.

vRaumaufteilung:

großzügiges Vorzimmer (ca.14m²), großes Wohn-& Eßzimmer mit offen gestalteter Küche (ca. 54m²) und direktem Ausgang auf eine ca. 18m² große, innenhof-südostseitige Terrasse;

drei Schlafzimmer (je ca.19 m²) 2 Badezimmer, einen begehbaren Schrankraum (ca. 5,20m²),Gäste-WC und zwei Abstellräume (je ca. 2,50m²).

Ausstattung:

• in den Wohnräumen massiver Eichen-Parkettboden

• Naßräume mit anthrazitgrauem Feinsteinzeug und Designarmaturen ausgestattet

• komplette Design-Einbauküche (BULTHAUP) mit hochwertigen Einbaugeräten (Marke:SIEMENS)

• offener Kamin im Wohnraum

• Decken- & Bodenkühlung

• Smart Home BUS System & Alarmanlage

• ein trockenes Kellerabteil gehört zu der Wohnung

• Hauszentralheizung

Zusätzliche monatliche Nebenkosten:

Heizungsakonto: € 240,35 plus 20% USt.

Warmwasserakonto: € 76,91 plus 10% USt.

Kühlungsakonto: € 192,28 plus 20% USt.

Ein Garagenplatz ist bei Bedarf um 120,- Euro/ Monat in der Nähe anmietbar.

Infrastruktur:

Bus 4a, Straßenbahnlinie 1, Radfahren, Spazieren und Joggen in der Prater Hauptallee.

Angeboten wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

Virtuelle 360 ° Tour

Klicken Sie hier für eine virtuelle 360 ° Tour

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap