360° TOUR // DESIGN - ALTBAUWOHNUNG im PRATER COTTAGE

image

Objektnummer: 17465

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	183,23 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	90,60 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.921,25 €
Kaltmiete (netto)	3.178,99 €
Kaltmiete	3.564,77 €
Betriebskosten:	320,65 €
USt.:	356,48 €

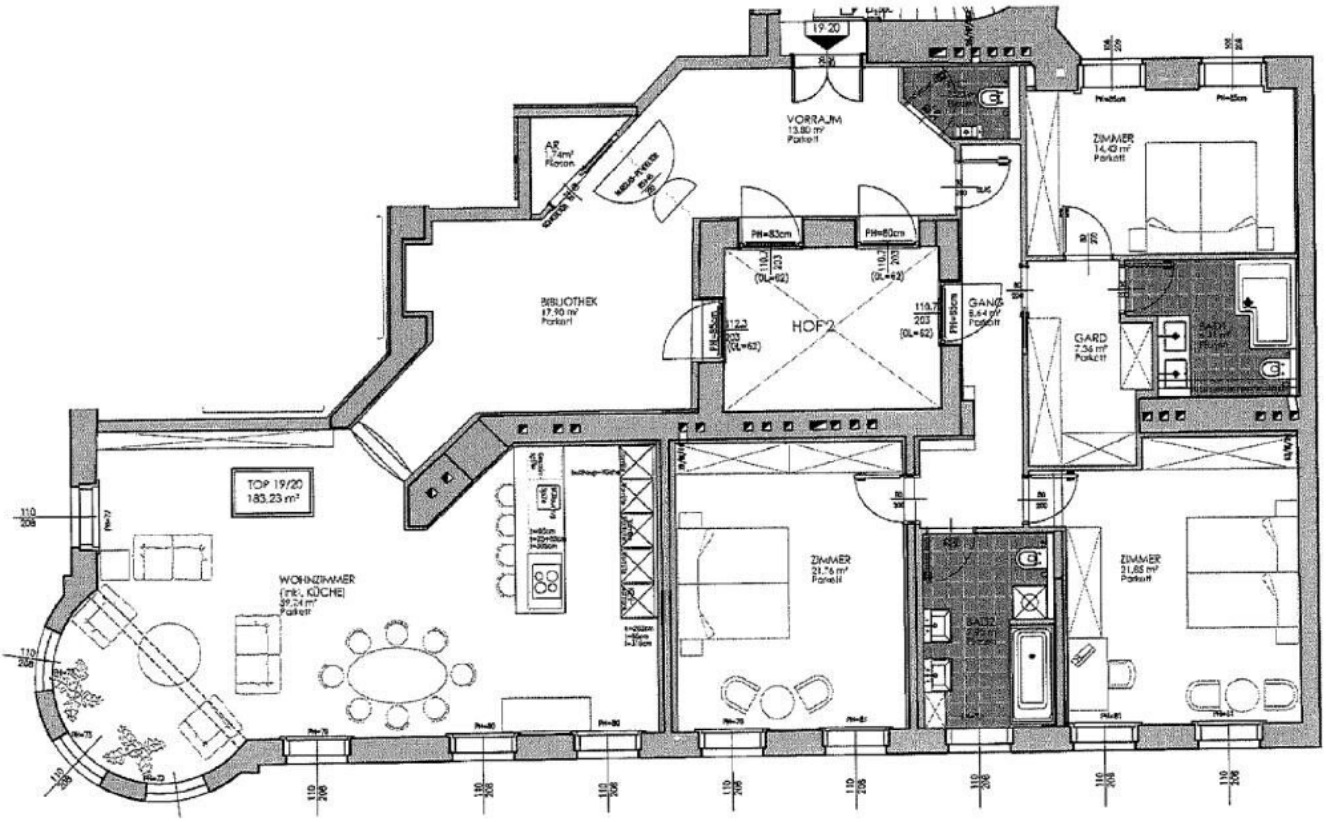
Provisionsangabe:

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


19.20
VORRAUM
Parkett
ZIMMER
14,40 m²
Parkett
BIBLIOTHEK
17,90 m²
Parkett
HOF 2
GANG
Parkett
GARD
7,36 m²
Parkett
TOP 19/20
183,23 m²
WOHNZIMMER
(INKL. KÜCHE)
Parkett
ZIMMER
21,76 m²
Parkett
ZIMMER
21,85 m²
Parkett

Objektbeschreibung

GENERALSANIERTE ALTBAUWOHNUNG im PRATERCOTTAGE

Die Wohnung liegt im 3.Liftstock eines generalsanierten Jahrhundertwendehauses, befindet sich in sehr gutem Zustand und bietet folgende

Raumaufteilung:
- zentraler Vorraum,
- ca. 51m² großes Wohn-& Eßzimmer mit offener Design-Küche
- 3 Schlafzimmer (ca. 21m², 19m² & 13m²)
- begehbare Garderobe (ca. 7m²),
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch und WC
- Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschtisch und WC,
- Abstellraum
- Gäste-WC

Ausstattung:
• in den Wohnräumen massiver Eichen-Parkettboden
• Naßräume mit anthrazitgrauem Feinsteinzeug und Designarmaturen ausgestattet
• komplette Design-Einbauküche (BULTHAUP) mit hochwertigen Einbaugeräten (Marke: SIEMENS)
• Decken- & Bodenkühlung
• ein trockenes Kellerabteil gehört zu der Wohnung
• Hauszentralheizung (Fernwärme)

Zusätzliche monatliche Nebenkosten:
Heiz-Akonto: € 274,85 plus 20% USt.
Warmwasser-Akonto: € 87,95 plus 10% USt.
Klimatisierungs-Akonto: € 219,88plus 20% USt.

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

Angeboten wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

360° Tour:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VV5Q0

GENERAL REFURBISHED OLD BUILDING APARTMENT in the PRATERCOTTAGE

The apartment is on the 3rd floor of a completely renovated turn-of-the-century house, is in very good condition and offers the following

Room layout:
- central vestibule,
- Approx. 51m² large living and dining room with an open design kitchen
- 3 bedrooms (approx. 21m², 19m² & 13m²)
- walk-in cloakroom (approx. 7m²),
- Bathroom with shower, bathtub, double washbasin and toilet
- bathroom with bathtub, double washbasin and toilet,
- storage room
- guest toilet

Furnishing:
• Solid oak parquet flooring in the living rooms
• Wet rooms equipped with anthracite gray stoneware and designer fittings
• Complete designer fitted kitchen (BULTHAUP) with high-quality built-in appliances (brand: SIEMENS)
• Ceiling & floor cooling
• A dry cellar compartment belongs to the apartment
• House central heating (district heating)

Additional monthly ancillary costs:
Heating account: € 274,85 plus 20% VAT.
Hot water payment on account: € 87,95 plus 10% VAT.
Air conditioning down payment: € 219,88 plus 20% VAT.

Infrastructure:
Bus 4a, tram line 1, cycling, walking and jogging in the Prater Hauptallee.

An open-ended tenancy agreement with a one-year waiver by the tenant is offered.

360 ° tour:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VV5Q0

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 <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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