360° TOUR // LUXUS-DACHTERRASSEN-WOHNUNG mit FERNBLICK



Objektnummer: 18170

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	101,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 55,42 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.499,95 €
Kaltmiete (netto)	2.104,80 €
Kaltmiete	2.272,68 €
Betriebskosten:	167,88 €
USt.:	227,27 €

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









































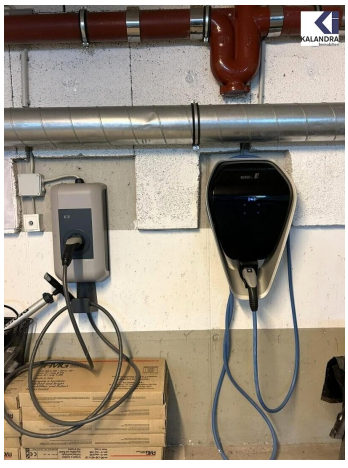


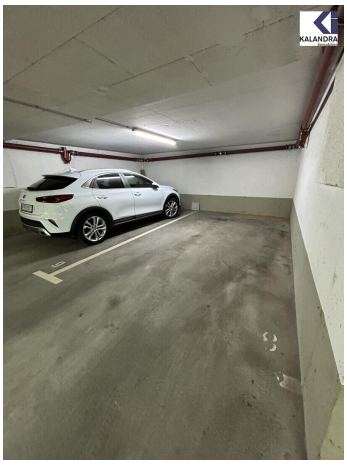



Prager












Zimmer
Zimmer
Diele
Wohnung
Abstellraum
Küche
Terrasse


Top 7
Top 7

Objektbeschreibung

TERASSEN-APARTMENT in SALMANNSDOFER HÖHENLAGE

In einem Neubaugebäude (BJ 2006) mit 8 Wohneinheiten nahe den Salmannsdorfer Weinbergen gelegen, kommt diese 3 Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit zwei großen Terrassenflächen zur Vermietung.

Raumaufteilung:

großzügiger, zentraler Vorraum (ca. 13m²), Wohn-& Eßzimmer mit offener Küche (ca. 42m²) und Ausgang auf eine ca. 14m² große Südterrasse, 2 Schlafzimmer (ca. 14m² & 15m²), ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppelwaschtisch, separates WC, Wirtschafts-/ Abstellraum, begehbarer Schrankraum;über eine Außentreppe erreicht man eine Dachterrasse mit ca. 26m² und 360°-Blick über die umliegenden Weinberge und die Wiener Innenstadt.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen Eichen-Parkettboden

- Vorraum und Sanitärräume mit Granitboden ausgelegt

- Badezimmer mit Feinsteinzeugfliesen und Designarmaturen ausgestattet

- komplette Einbauküche (Marke: DAN) mit Nirosta-Einbaugeräten

- alle Fenster mit außenliegender, elektrischer Beschattung

- Strom- & Wasseranschluß auf den Terrassen

- Hauszentralheizung (Gas)

- geräumiges Kellerabteil

Der Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz (Nr. 8) zugeordnet, dieser kann um Euro 120,00

monatlich zusätzlich angemietet werden.

Zusätzliche monatliche Kosten:

Warmwasserkosten: Euro 52,00 (brutto)

Heizkosten: Euro 109,00 (brutto)

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

360° Touren:

https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ8P1

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap