

## 360 TOUR // GENERALSANIERTE NEUBAUMIETE



Wohnzimmer

**Objektnummer: 11991**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	73,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.334,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.008,77 €
<b>Kaltmiete</b>	1.212,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	203,96 €
<b>USt.:</b>	121,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

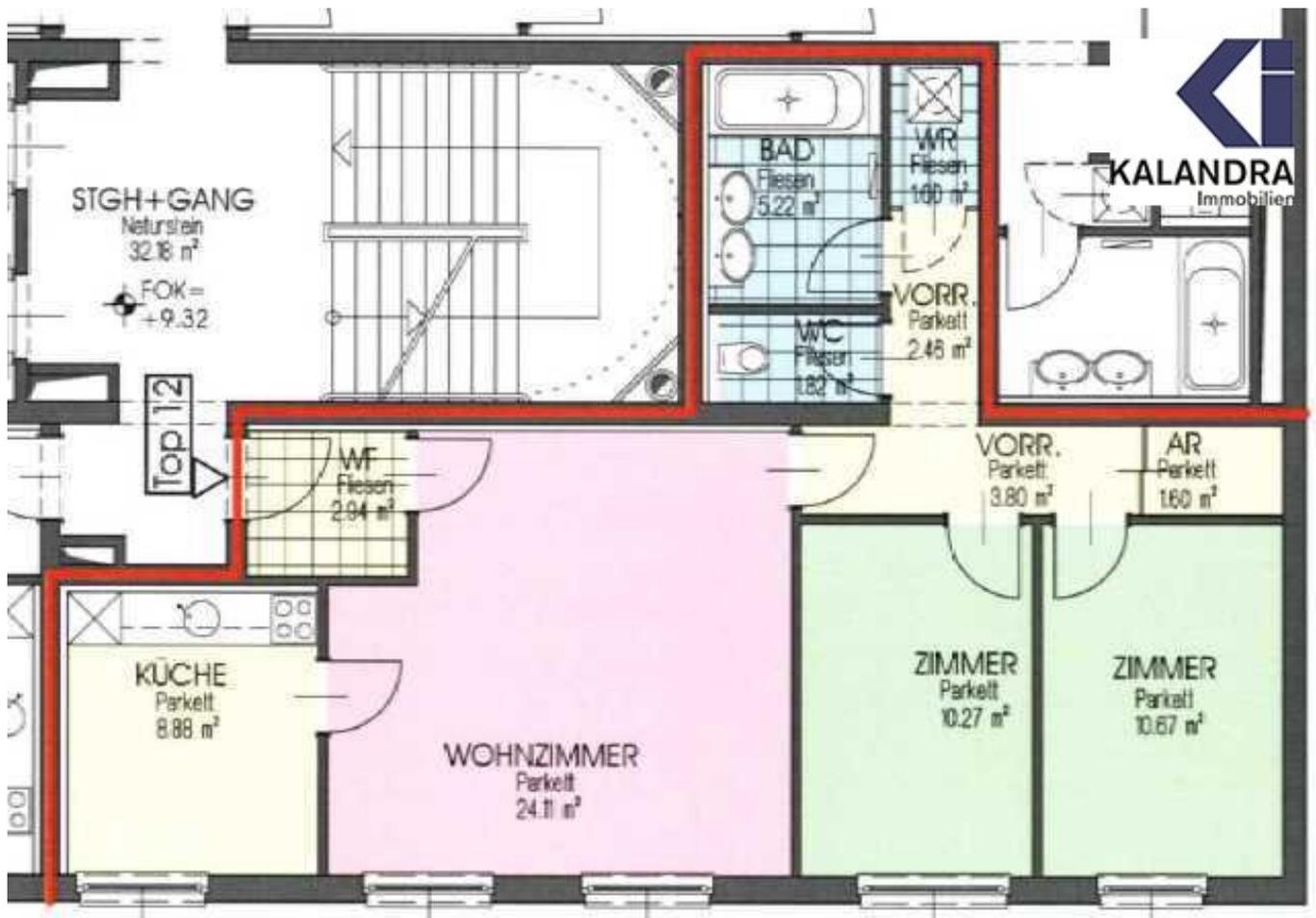


**Mag. Robin Kalandra**

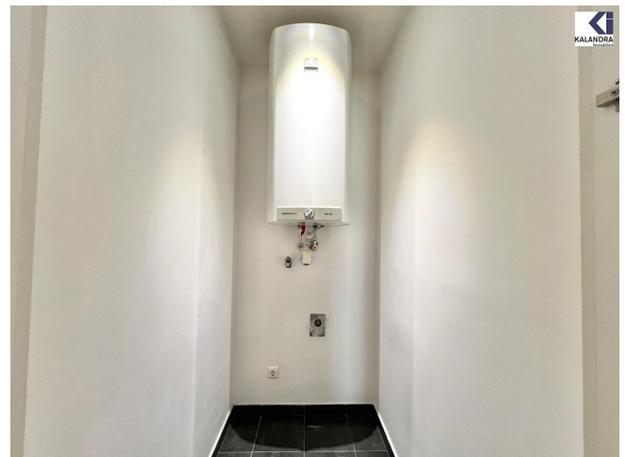
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

T +43-1533326913











## Objektbeschreibung

### NEUBAUWOHNUNG nahe NASCHMARKT

Dieses im 3. Liftstock gelegene 3-Zimmer-Apartment befindet sich in einem neu adaptierten Gebäude einer ruhigen Seitengasse mit ausgezeichnete Infrastruktur und bietet folgende

#### Raumauteilung:

Durch das Vorzimmer gelangt man in das großzügig angelegte Wohnzimmer von dem aus die Küche zu begehen ist. Ein Flur bildet die Verbindung zu den beiden Schlafzimmern und einem Abstellraum, ein Zwischenflur zu Bad (mit Wanne und Doppelwaschbecken) und separatem WC bietet Platz für die Waschmaschine.

#### Ausstattung:

Alle Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet, die Nassräume sind modern verflies, Komplettküche, mittels Kühlgeräten gekühlt

Für die Heiz- und Klimatisierungspauschale werden derzeit monatlich € 90,- bzw. € 22,- gesondert vorgeschrieben.

Ein Garagenplatz kann nach Verfügbarkeit separat angemietet werden.

Angeboten wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 1-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Bittet vorab um die Selbstauskunft, der Eigentümer wünscht ein Nettoeinkommen der dreifachen Miete und keine Wohngemeinschaften.

#### 360 Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ76W>

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap