

360° TOUR // GENERALSANIERTE ALTBAUWOHNUNG // CLASSIC STYLE APARTMENT



Objektnummer: 18513

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1040 Wien |
| Baujahr: | 1880 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Wohnfläche: | 144,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 3 |
| Heizwärmebedarf: | E 164,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,70 |
| Gesamtmiete | 3.394,60 € |
| Kaltmiete (netto) | 2.831,00 € |
| Kaltmiete | 3.086,00 € |
| Betriebskosten: | 255,00 € |
| USt.: | 308,60 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

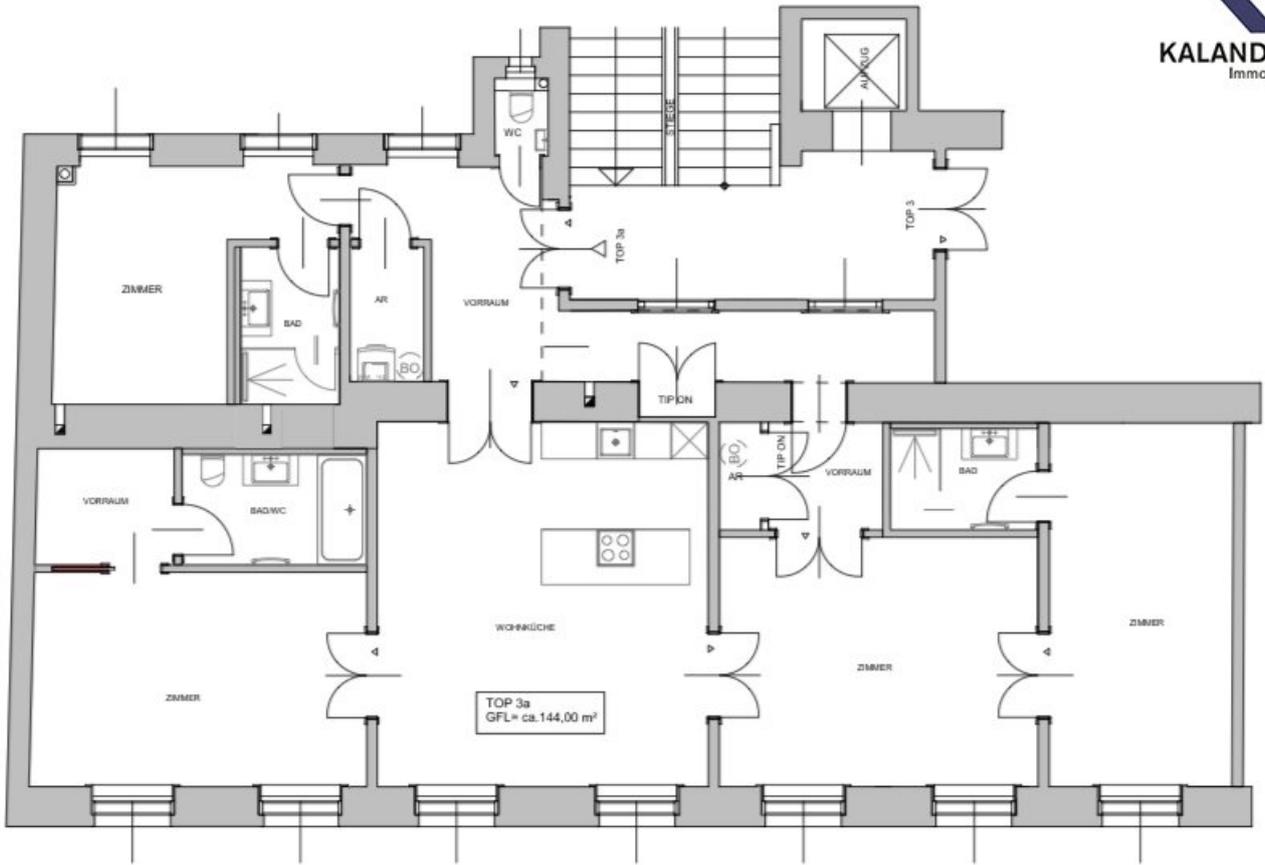
Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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











Objektbeschreibung

STILWOHNUNG am SCHWARZENBERGPLATZ

Diese nahe Citycenter gelegene 4-Zimmer Wohnung befindet sich im 1.Liftstock eines repräsentativen Palaisgebäudes, ist südseitig orientiert und bietet folgende

Raumaufteilung:

zentraler Vorraum, Wohnzimmer mit offen gestalteter Wohnküche , 3 zentral zugängliche Schlafzimmer mit Schrankräumen und einem zugeordneten Wannen- & Duschbad mit Doppelwaschtisch sowie separatem WC, einem zugeordneten Duschbad mit Doppelwaschtisch und WC, ein weiteres Zimmer, das durch ein Schlafzimmer erreichbar ist, sowie ein separates Gäste-WC.

Ausstattung:

Es handelt sich um einen Erstbezug nach Generalrenovierung

- in den Wohnräumen durchgehend massiver Eichen-Parkettboden,
- Sanitärräume mit weiß/grauen Fliesenplatten ausgestattet
- neue Design-Einbauküche
- Einbauschränk
- hohe Räume, stilvolle Flügeltüren und teilweise mit Stuckdecken
- Gas-Etagenheizung

Angeboten wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

CLASSIC-STYLISH APARTMENT at "SCHWARZENBERGPLATZ"

This 3-bedroom apartment, located near the city center, is situated on the 1st floor of a representative palace building, facing south side and offering the following

Layout:

central anteroom, living room with open-plan kitchen , 3 centrally accessible bedrooms with walk-in closets and an assigned bathroom with tub and shower, double vanity and separate toilet, a second assigned shower bathroom with double vanity and toilet, a room reachable through one bed room and a separate guest toilet.

Equipment & furnishing:

The apartment is a first letting after total renovation in

- in the living rooms solid oak parquet flooring
- sanitary rooms tiled in white/ grey
- new fitted design-kitchen
- built-in wardrobe
- high ceilings, stylish double wing doors and some with stucco applications
- independent gas heating system

An unlimited lease agreement with a one-year waiver of termination by the tenant is been offered.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap