

360° TOUR // NEUBAUWOHNUNG MIT GEMEINSCHAFTSTERRASSE



Objektnummer: 18517

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.198,42 €
Kaltmiete	1.472,58 €
Betriebskosten:	274,16 €
USt.:	27,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

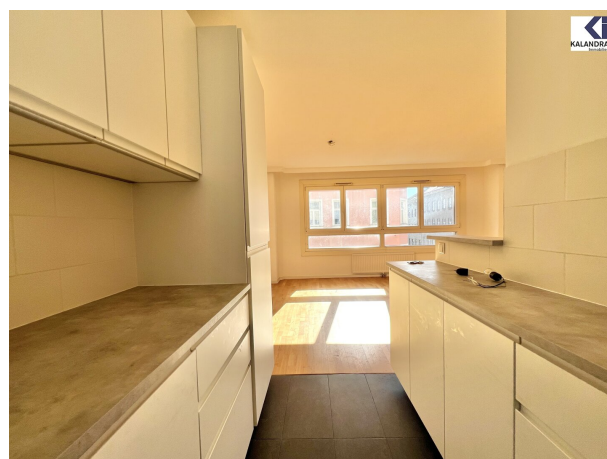
Ihr Ansprechpartner

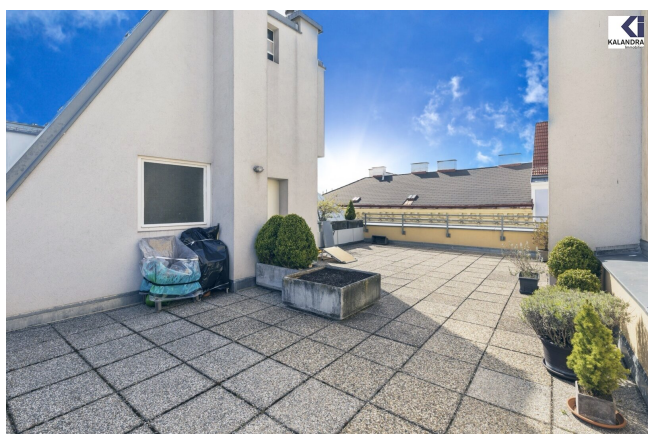


Mag. Robin Kalandra

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

T +43-1533326913
H +43-69911804004







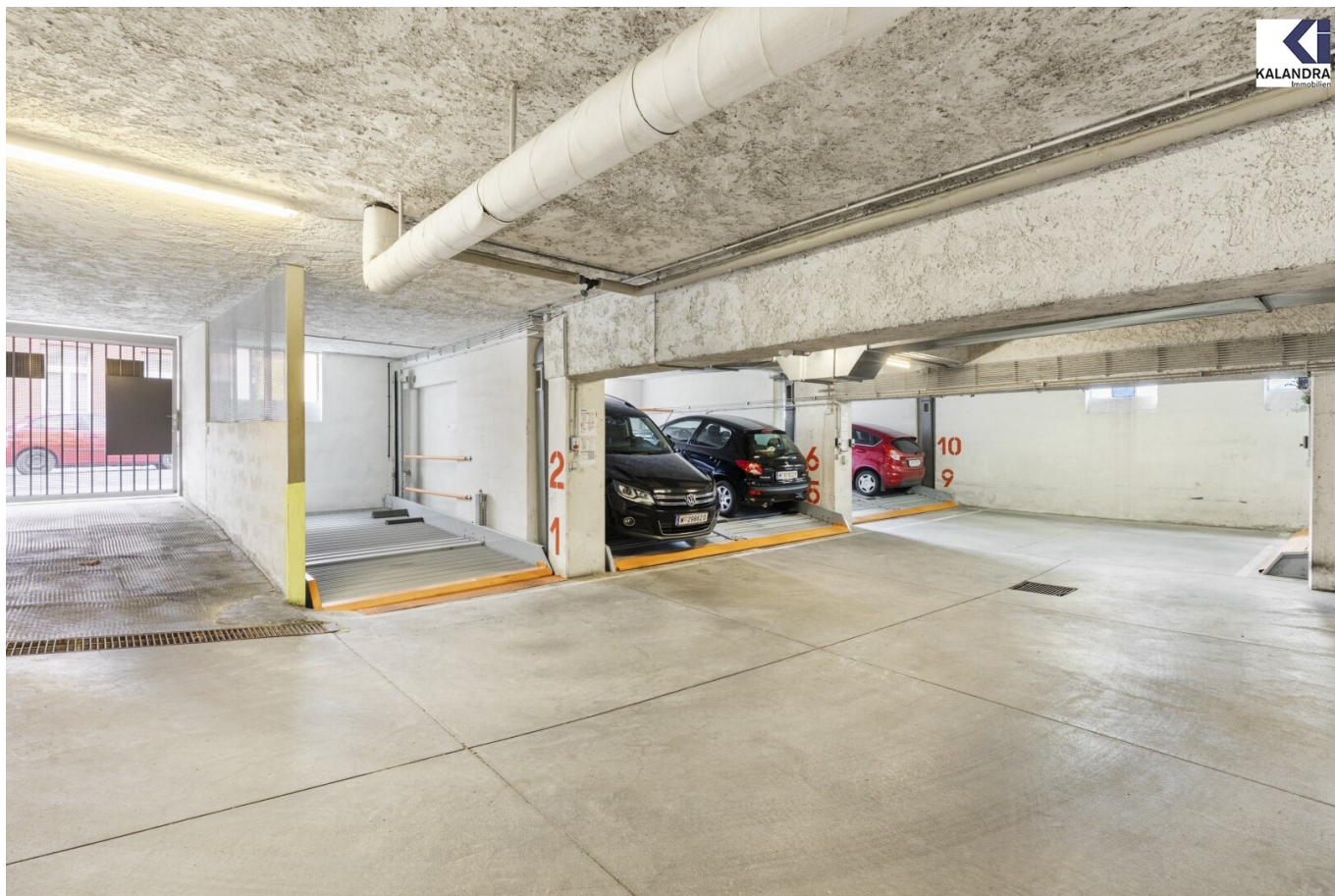














Grundriss/Natur Maß nehmen





Grundriss/Natur Maß nehmen

Objektbeschreibung

GERSTHOFER NEUBAUWOHNUNG MIT GEMEINSCHAFTSTERRASSE

Diese im 2ten Liftstock eines Neubaus in Gersthof gelegene Wohnung gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

78,14m². Nutzfläche 3 Zimmern, Küche, Vorraum, Badezimmer, WC, Abstellraum und hat eine

- **Vorraum:** 6,31 m² – einladender Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Garderob
- **Wohnzimmer:** 25,04 m² Wohnbereich mit großzügiger Fensterfront und viel Tageslicht
- **Küche:** separate, funktional gestaltete Küche mit Zugang vom Wohnraum
- **Zimmer:** 15,12 m² – geräumiges Schlafzimmer
- **Kabinet:** 12,70 m² – ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Ankleide nutzbar
- **Flur:** 5,02 m²
- **Badezimmer:** 5,00 m² – klassisch ausgestattet mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Gasterme (alles neuwertig)
- **WC:** separates Gäste-WC
- **Abstellraum:** 1,71 m²

Der Mieter ist berechtigt, folgende Gemeinschaftsanlagen mitzubnutzen: **Gemeinschaftsdachterasse**; Gemeinschaftswaschküche, Fahrradraum,

Ein Garagenplatz kann über die Hausverwaltung angemietet werden.

Ausstattung:

Die Wohnung hat in allen Zimmern Parkettboden.

Küche mit Einbauschränken beidseitig und E-Herd/Backofen,

Dunstabzug, Abwasch,

Badezimmer mit Waschbecken,

Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Gastherme (alles neuwertig)

Heizung: Gasetagenheizung mit Warmwasseraufbereitung_in Bad und Küche;

Weiter hat der Mieter ein eigenes Kellerabteil.

Lage

In einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens, im traditionsreichen 18. Bezirk, vereint diese Wohnung ruhiges Wohnen mit urbaner Lebensqualität. Die Umgebung zeichnet sich durch charmante Gründerzeitarchitektur, prachtvolle Alleen und eine hervorragende Infrastruktur aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, renommierte Schulen und gehobene Gastronomie sind ebenso fußläufig erreichbar wie weitläufige Grünanlagen und Erholungsflächen. Öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine optimale Anbindung an die Wiener Innenstadt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <1.000m

Nahversorgung

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

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