

360 TOUR //DACHGESCHOSSWOHNUNG NAHE JÖRGERBAD



Objektnummer: 18533

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Wohnfläche:	84,84 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.799,05 €
Kaltmiete (netto)	1.407,48 €
Kaltmiete	1.635,50 €
Betriebskosten:	192,93 €
USt.:	163,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

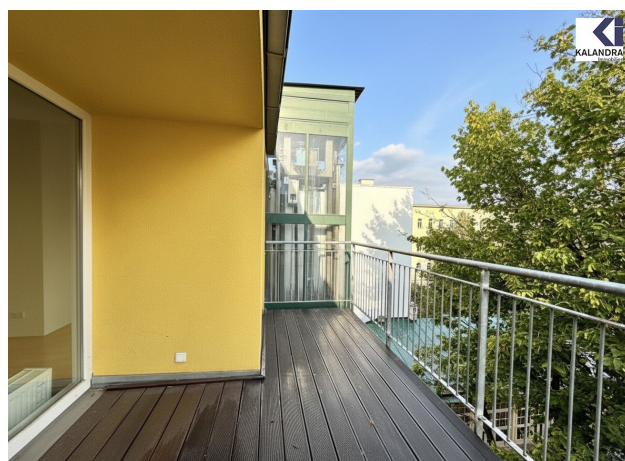
Ihr Ansprechpartner

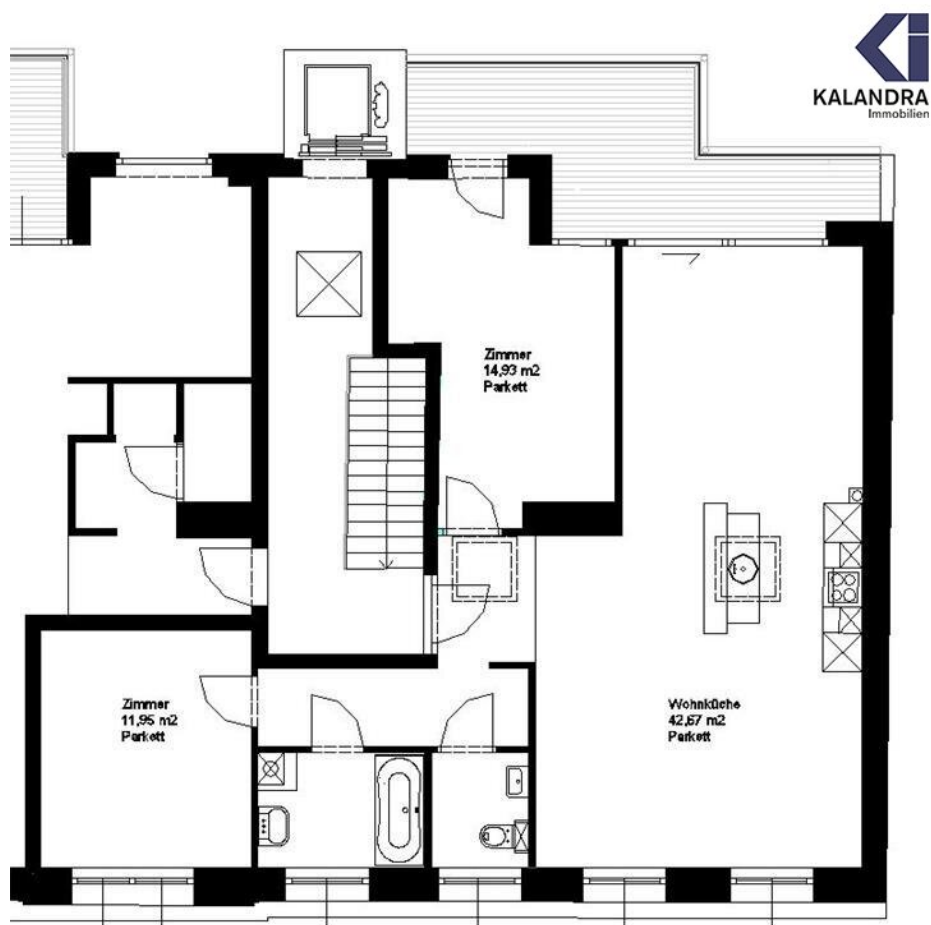


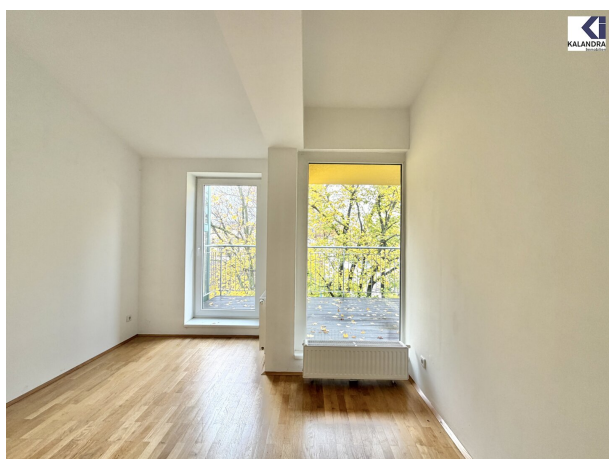
Mag. Robin Kalandra

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

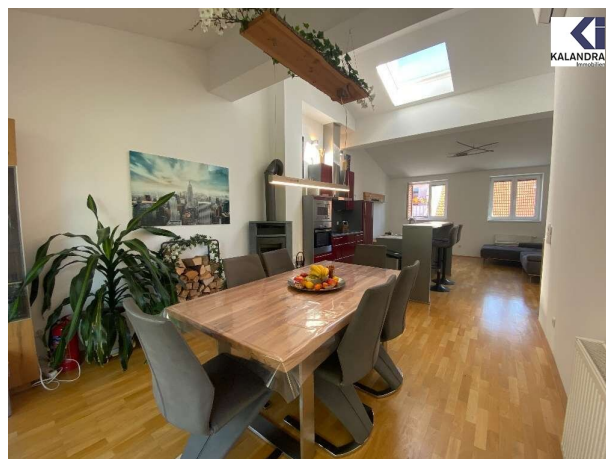
T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

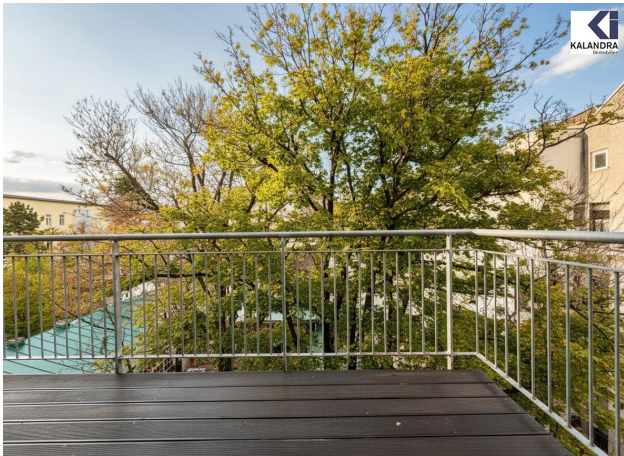


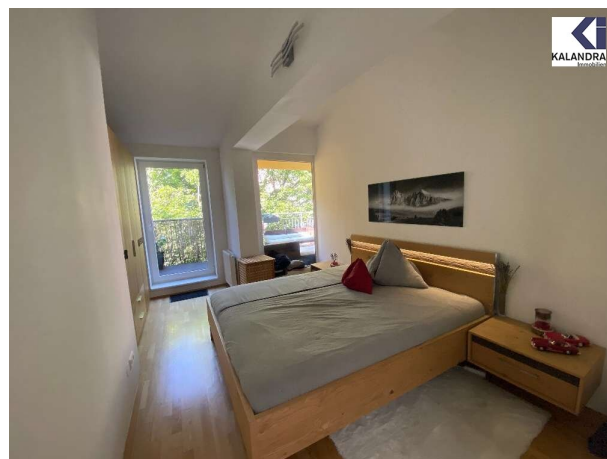




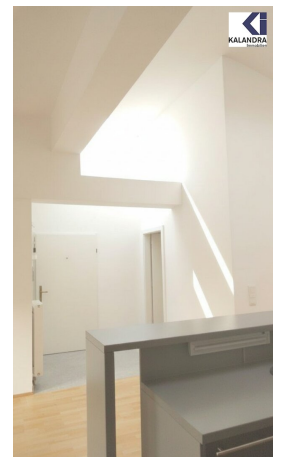


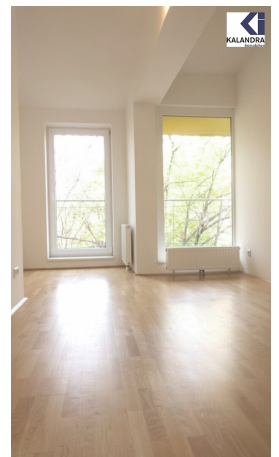




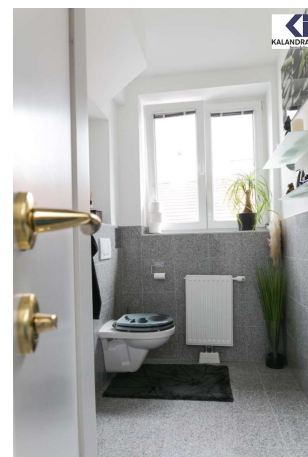




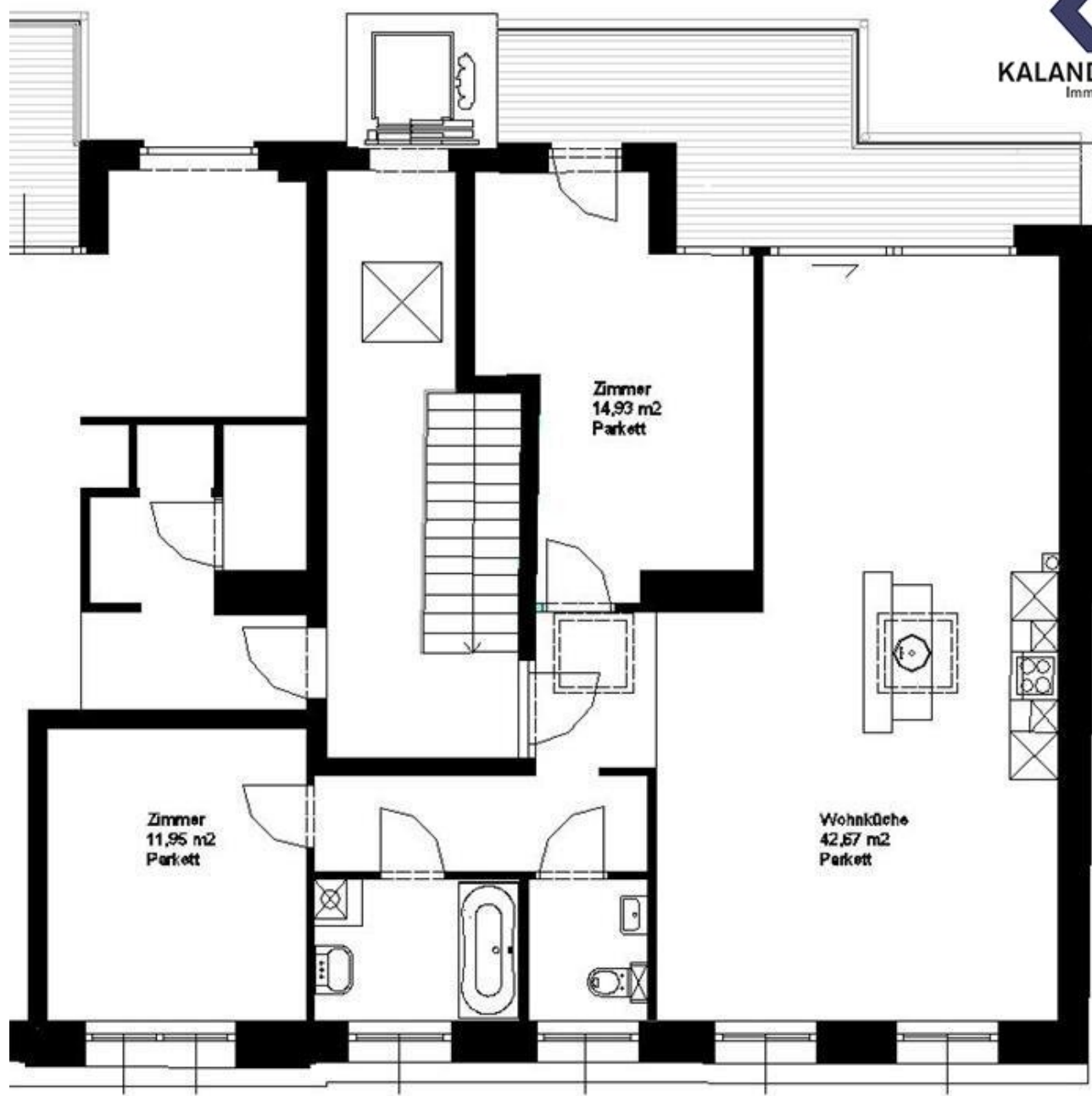












Objektbeschreibung

DACHGESCHOSSWOHNUNG NAHE JÖRGERBAD

Nutzfläche: ca. 84,84m²

Balkon: ca. 12,40m²

Keller: ca. 3,00m²

Raumhöhe von ca. 3,50 Metern

Raumaufteilung:

großzügigen 42m² Wohnzimmer. hochwertige Küche, Balkon mit 12,40m² ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich

Zwei ² hofseitig ausgerichtet 15m² und 12m²Schlafzimmer

Wannenbad, separates WC

Ausstattung:

- Massivparkettboden
- Ofen
- Klimaanlage
- Gasetagenheizung mit Radiatoren
- Naturstein im WC und Badezimmer
- Innenliegende Jalousien (straßenseitig)

- Hochwertige Küche
- Großformatige Fensterflächen und Hubschiebetür zum Balkon
- Personenaufzug

Kosten:

Hauptmietzins (netto): 1.407,48 €

Betriebskosten (netto): 192,93 €

Betriebskosten Aufzug (netto): 35,09 €

Umsatzsteuer: 163,55 €

Bruttomietzins: 1.799,05 €

Kaution: 5.500,00 €

Energieausweis:

HWB: 53,2 kWh/m²a

fGEE: 1,19

Klasse C

Lage

Nur 5 Gehminuten entfernt befinden sich das Jörgerbad, Elterleinplatz und der lebhafte Brunnenmarkt, die vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten bieten. Ab 2028 ermöglicht die nahegelegene U5-Station eine zügige Anbindung an die Innenstadt. Die Straßenbahnlinien 41 und 42 sind in unmittelbarer Nähe, und die Fahrt in die Innenstadt (1010 Wien) dauert etwa

10 Minuten. Darüber hinaus ist der malerische Wienerwald mit seinen grünen Landschaften und Wanderwegen nur wenige Straßenbahnstationen entfernt, was perfekte Erholung im Grünen ermöglicht. Eine ideale Kombination aus urbanem Komfort, guter Anbindung und Freizeitangeboten.

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 <1.500m
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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap