

## 360 TOUR // KLASSISCHE BALKON-ALTBAUWOHNUNG



Objektnummer: 17100

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	144,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.295,27 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.755,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.086,61 €
<b>Betriebskosten:</b>	227,99 €
<b>USt.:</b>	208,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



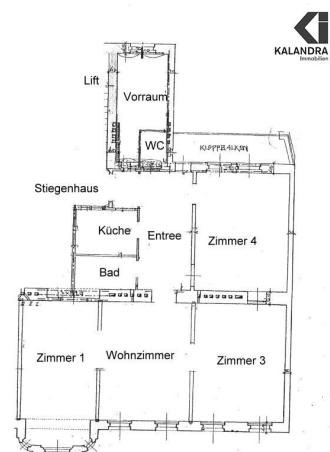
### Mag. Robin Kalandra

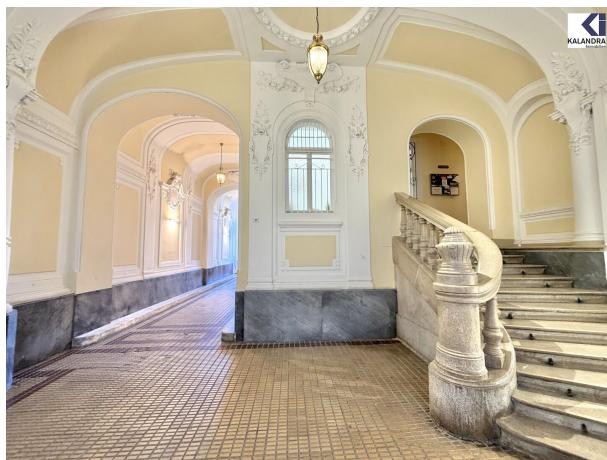
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien













# Objektbeschreibung

## WEST-BALKON- STILWOHNUNG

Diese im 3.Lift-Stock eines renovierten Jugendstilhausesgelegene Altbauwohnung gliedert sich wie folgt:

### Raumaufteilung

großer Vorraum, Ausgang auf einen West- Balkon mit Hofblick, großes südseitiges Wohnzimmer, Eßzimmer, Küche,

2 Schlafzimmer, Wannenbad mit Waschmaschinenanschluß, separates WC.

### Ausstattung:

- klassischen Eichen-Parkettboden,
- Gas-Etagenheizung,
- Kellerabteil
- grosser Lift bis vor die Eingangstüre (nur mit Schlüssel zu bedienen)

### Infrastruktur:

grossartige Infrastruktur mit naheliegenden Geschäften und Restaurants, The Mall, CAT,etc...

Angeboten wird ein befristeter Mietvertrag (5 Jahre) mit 3 monatiger Kündigungsfrist nach Ablauf des ersten Jahres.

Virtuelle 360° Tour:

[Klicken Sie hier für eine virtuelle 360 ° Tour](#)

---

## WESTSIDE BALCONY APARTMENT

This flat is located in the 3rd floor (with lift) of a renovated Art Nouveau building and divided as follows:

### Layout:

large entrance hall, exit to a westside-facing balcony with courtyard view, large south-facing living room, dining room, kitchen,

2 bedrooms, bath with washing machine connection, separate WC.

cellar

### Equipment:

- classic oak parquet flooring,
- gas heating,
- cellar compartment
- large lift to the front door (only with key to operate)

### Infrastructure:

Great infrastructure with nearby shops and restaurants, The Mall, CAT, etc ...

Virtual 360° tour:

[Klicken Sie hier für eine virtuelle 360 ° Tour](#)

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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap