

360° TOUR // DACHGESCHOßWOHNUNG im PALAIS FANTO



Objektnummer: 18540

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	48,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.499,87 €
Kaltmiete (netto)	2.864,00 €
Kaltmiete	3.181,70 €
Betriebskosten:	317,70 €
USt.:	318,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

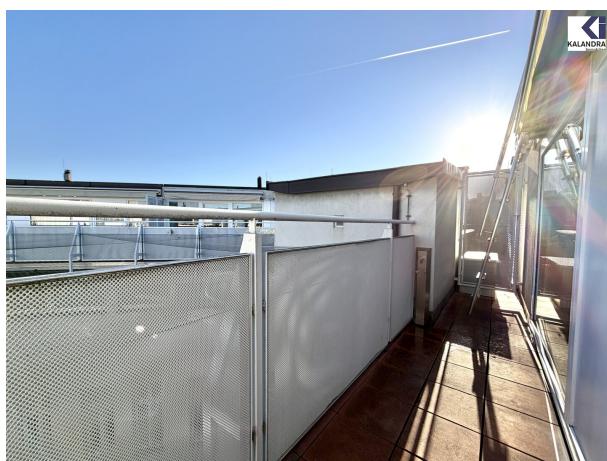


Mag. Robin Kalandra

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





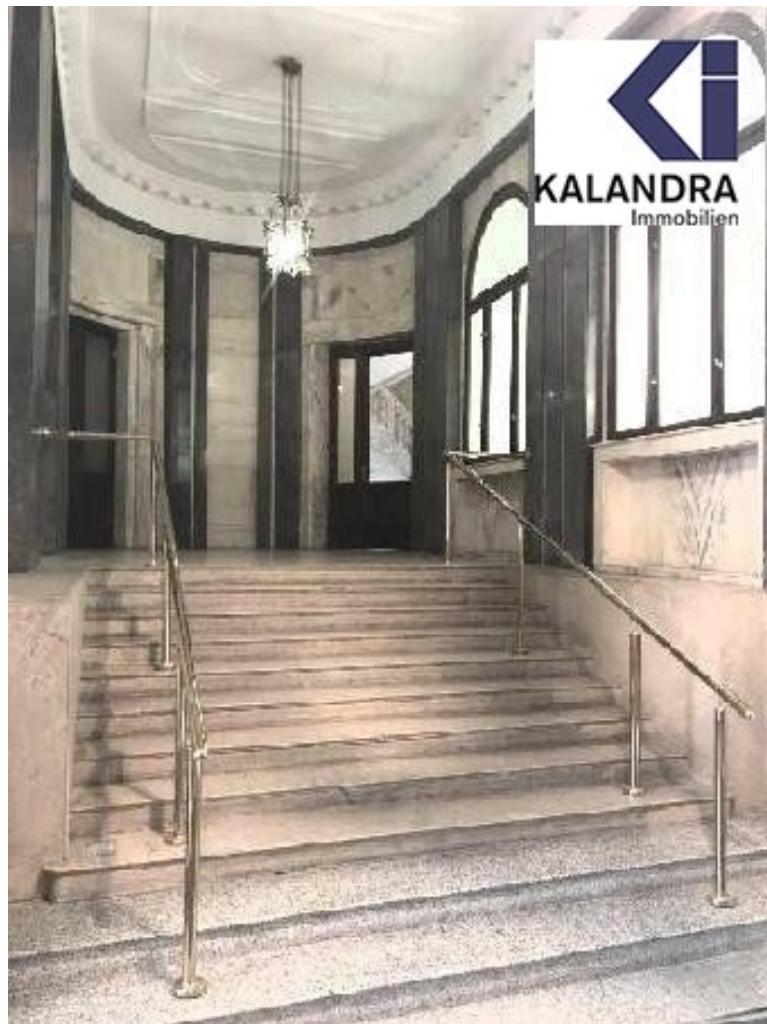




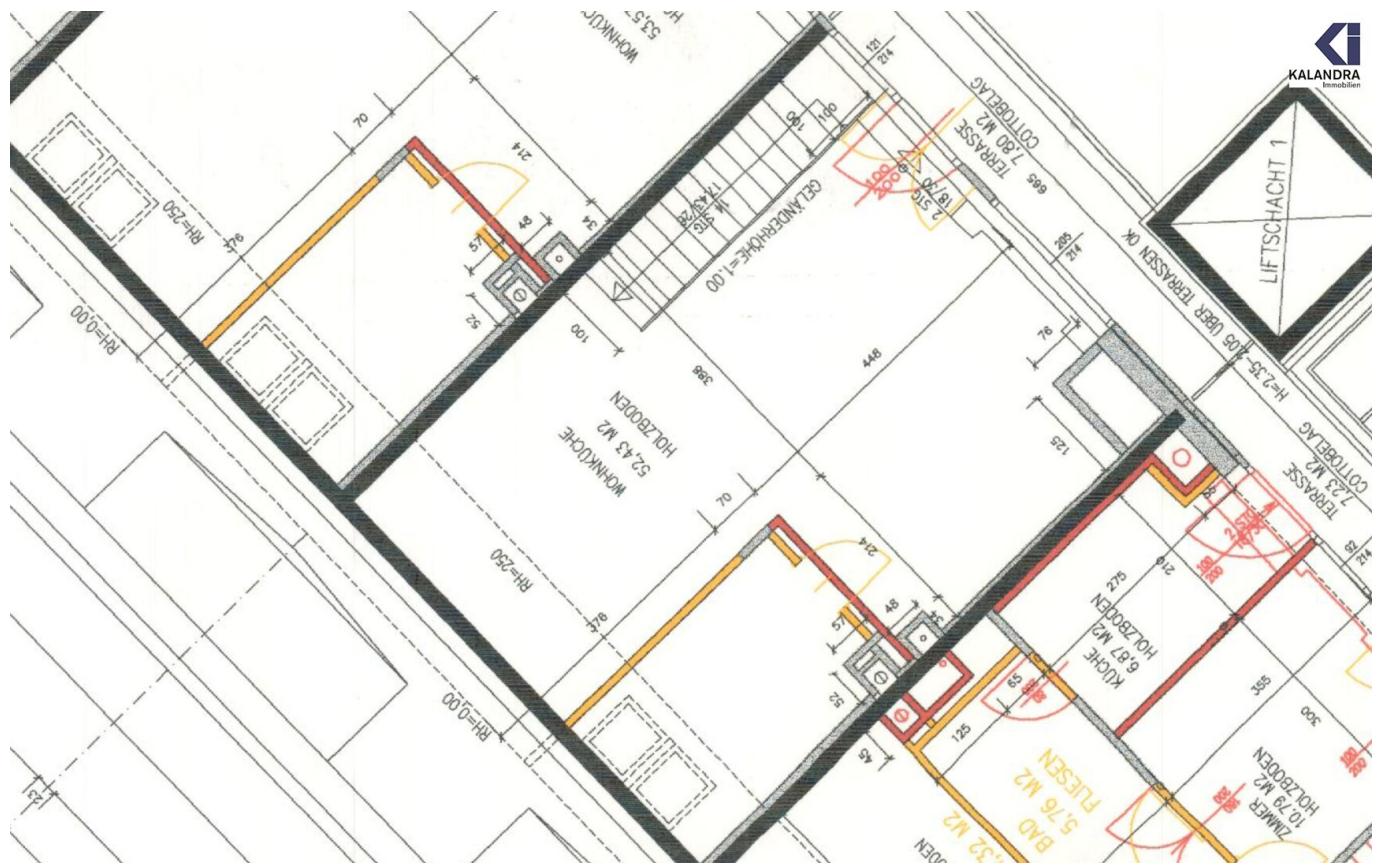












Objektbeschreibung

DACHGESCHOßMAISONETTE mit TERRASSE am SCHWARZENBERGPLATZ

Diese im Dachgeschoß eines repräsentativen Palaisgebäudes gelegene Wohnung bietet folgende

Raumaufteilung:

1. Ebene:

zentraler Vorraum, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Badezimmer mit Dusche, eigener Ankleideraum. sowie ein separates Gäste-WC;

über eine Innentreppe gelangt man in die

2. Ebene:

Wohn- & Eßzimmer mit offener Küche, Ausgang zu einer 9m² großen Terrasse.

Ausstattung:

- Erstbezug.
- Komplett neu renoviert.
- hochwertige Gesamt-Ausstattung
- in den Wohnräumen durchgehend Kirschparkett.
- Bisazza Fliesen in den Bädern
- Hauszentralheizung (Fernwärme)
- Kaminanschluss.

- Klimaanlage in allen Zimmern.
- Beschattung bei allen Fenstern.
- Videoschließanlage für Gangtür und Straßentor.
- Neue Markise.
- Kellerabteil.

Die Kosten für Beheizung & Klimatisierung werden monatlich zusätzlich vorgeschrieben_

Heizkostenakonto 126,42 zzgl. 20 % MWSt

Klimakostenakonto 49,45 zzgl. 20 %MWSt

Warmwasserakonto 16,56 zzgl. 10 %MWSt

Gesamt EUR. 229,26 inkl. MWSt.

Angeboten wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ9WC>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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 <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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap