

## 360 TOUR // GENERALSANIERTE STILWOHNUNG in DÖBLING



Objektnummer: 15979

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1915
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	124,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 141,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.194,78 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.725,25 €
<b>Kaltmiete</b>	1.995,25 €
<b>Betriebskosten:</b>	270,00 €
<b>USt.:</b>	199,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Robin Kalandra**

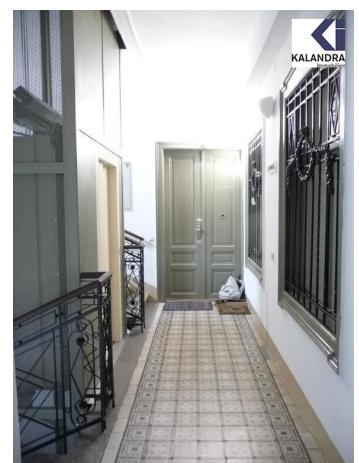
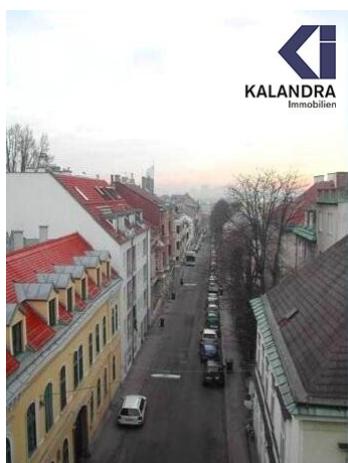
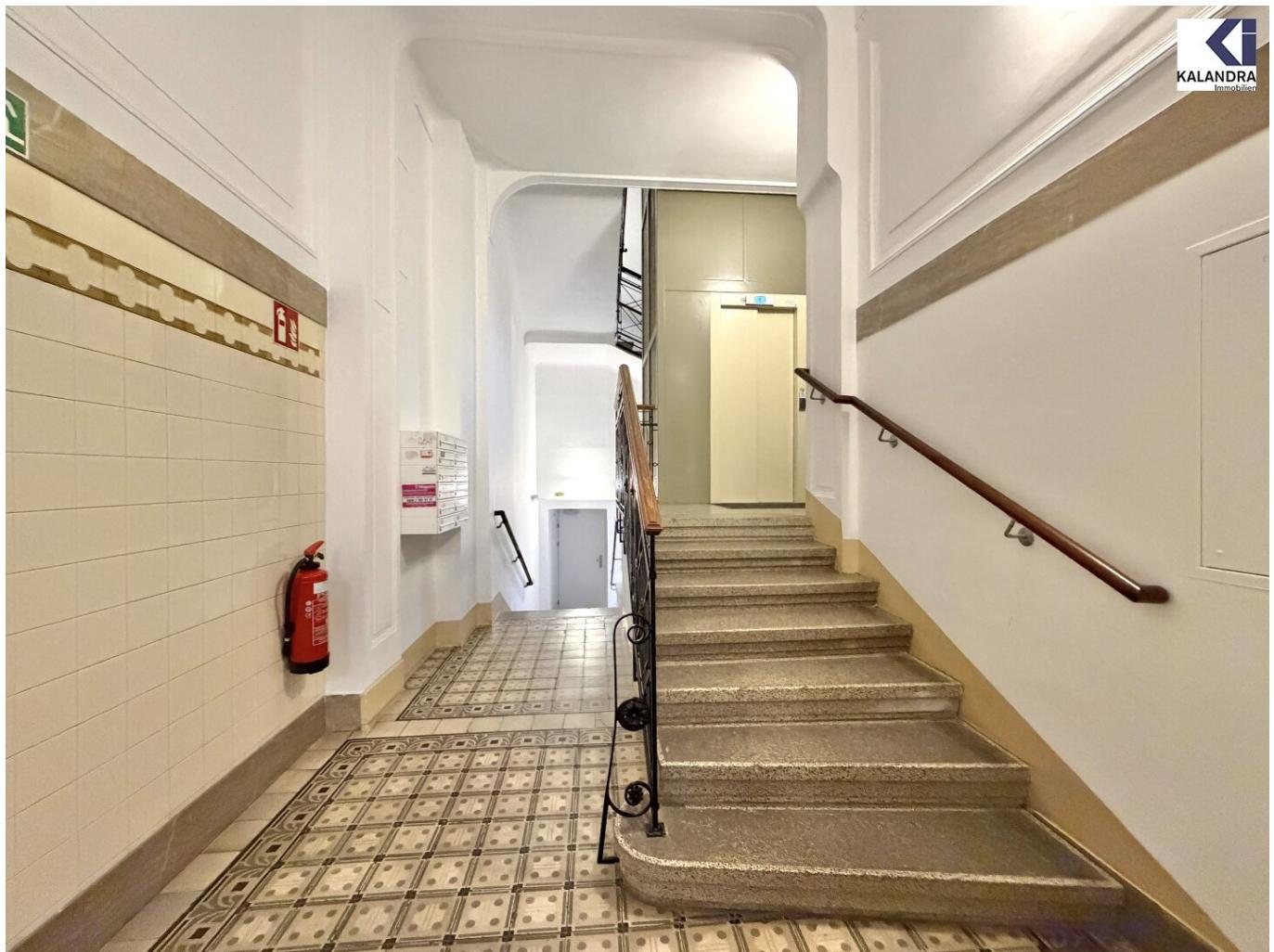
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien



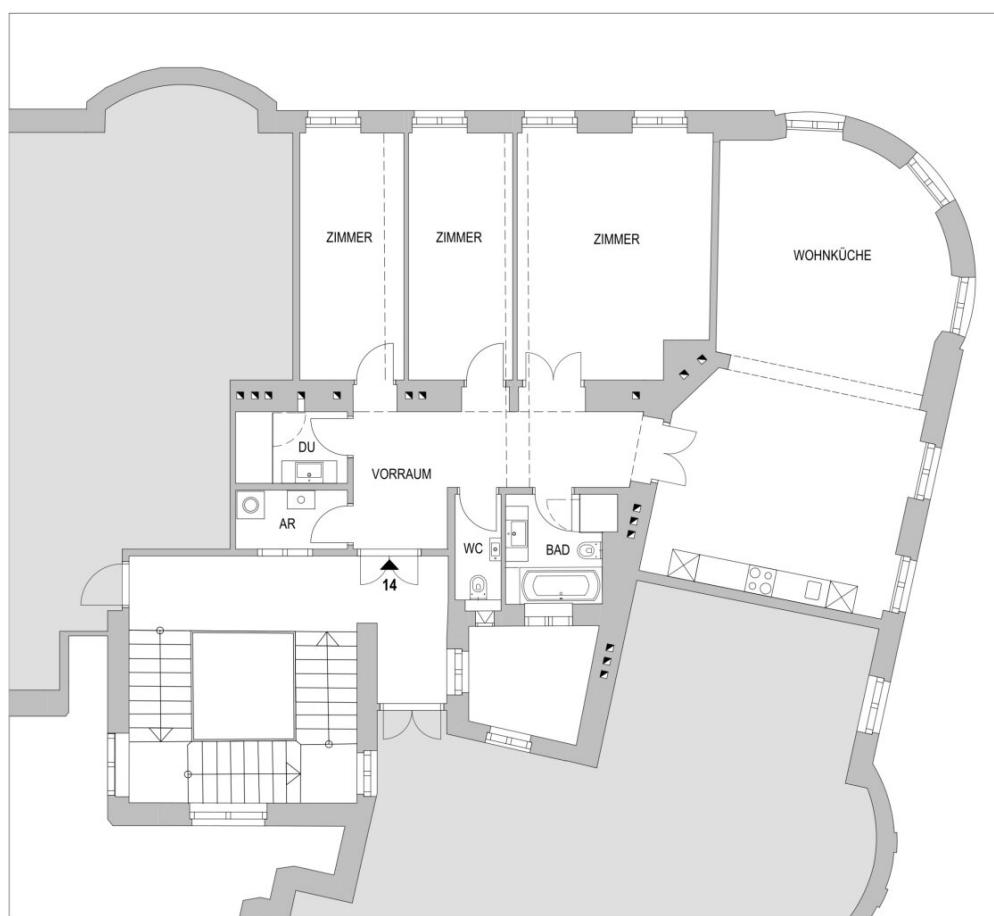












A - 1190 WIEN  
PYRKERGASSE 40

2. OBERGESCHOSS  
WOHNUNG

TOP 14  
ca. 125 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5

**ORAG**  
Immobilien. Seit 1871.

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , Fax DW 260

GEZ.:US

29.06.2016

# Objektbeschreibung

## DÖBLINGER STILMIEDE in zentraler Lage

In einem gepflegten Jahrhundertwendehaus liegt diese 4 Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock und bietet folgende

### Raumaufteilung:

Vorzimmer, Wohnzimmer mit offener Wohnküche, 3 getrennt zugängliche Schlafzimmer, Wannenbad mit WC, Duschbad, Abstellraum und ein separates Gäste-WC.

### Ausstattung:

- Zweitbezug nach Generalsanierung (2016)
- in den Wohnräumen durchgehend massiver Eichen-Parkettboden,
- Naßräume mit Feinsteinzeug und Designarmaturen ausgestattet,
- moderne Einbauküche mit weißen Fronten,
- Gas-Etagenheizung

Angeboten wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaplers – 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 <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap