

## **360° TOUR // MÖBLIERTE STILWOHNUNG // FURNISHED CLASSIC STYLE APARTMENT**



**Objektnummer: 15780**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	3.499,10 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.882,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.181,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	299,00 €
<b>USt.:</b>	318,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

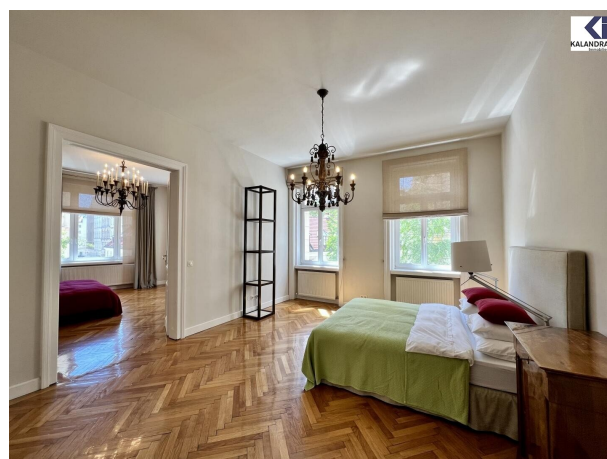
## Ihr Ansprechpartner



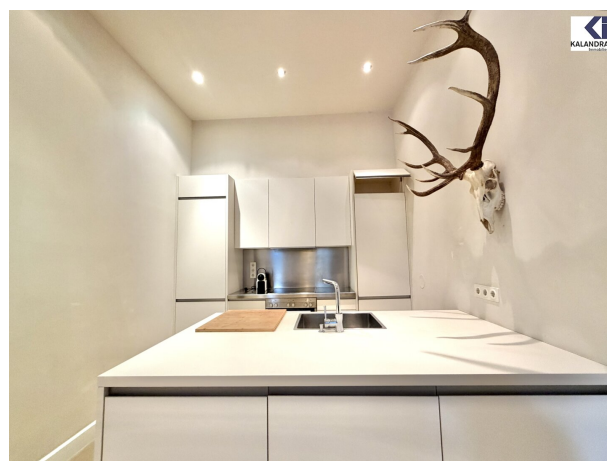
**Mag. Robin Kalandra**

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

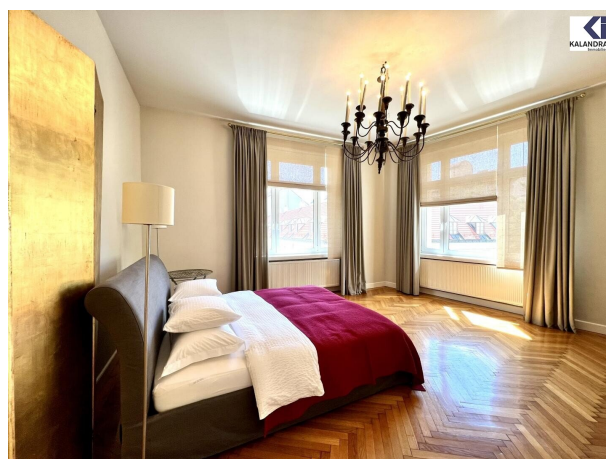










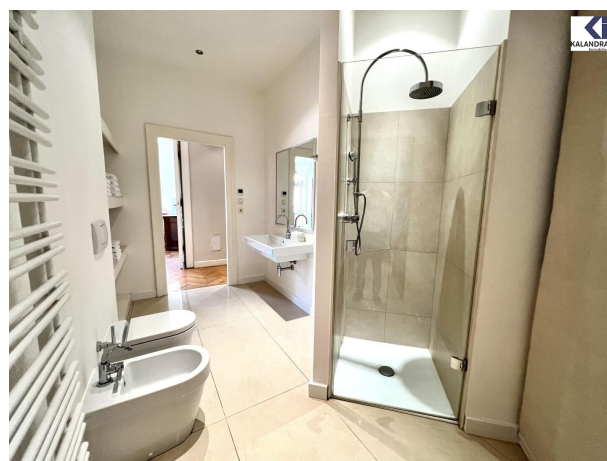








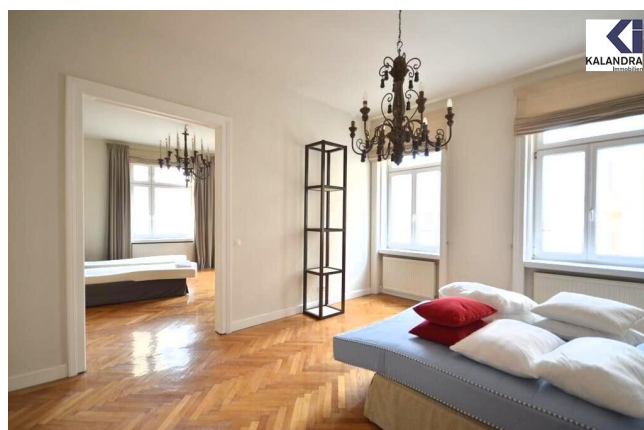




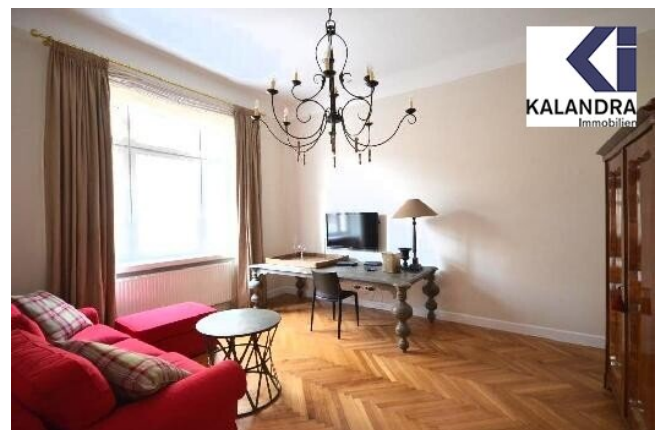


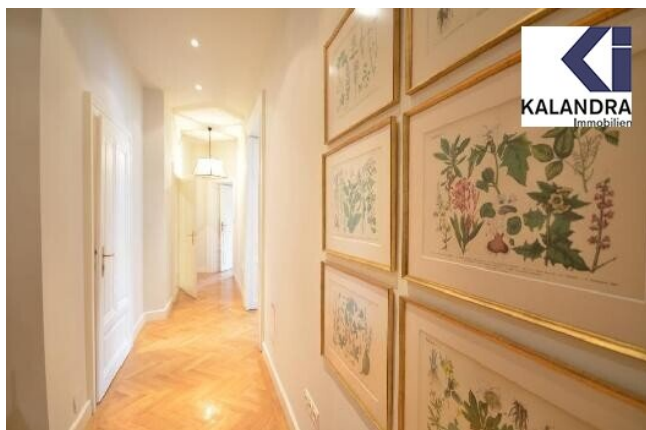






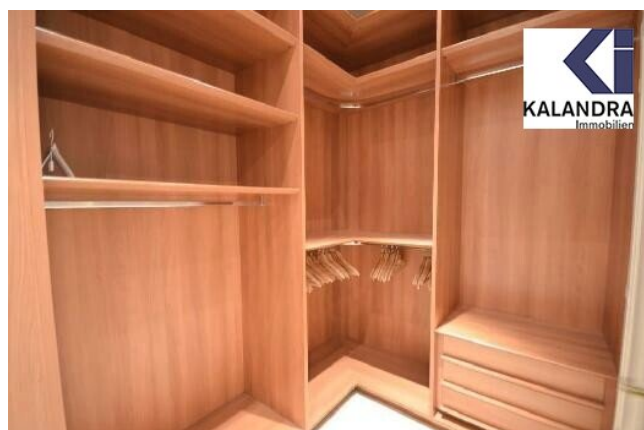
















## Objektbeschreibung

### MÖBLIERTE ALTBAUWOHNUNG im SERVITENVIERTEL

Diese klassische Stilwohnung wurde komplett saniert und liegt im 1.Liftstock (= Mezzanin) eines sehr schönen, gepflegten Altbaugebäudes mit repräsentativem Entree und bietet folgende

Raumaufteilung:

großes, zentrales Vorzimmer, zwei Wohnsalons, 2 große Schlafzimmer, Küche mit Eßplatz, großes Wannenbad mit WC, Duschbad, separates WC.

Die Zimmer sind in eine ruhige Gasse des Servitenviertels orientiert.

Ausstattung:

- die Wohnung ist komplett mit schönen, neuwertigen Stilmöbeln eingerichtet
- in den Wohnräumen klassischer Eichen-Parkettboden
- Naßräume mit Feinsteinzeug und Designarmaturen ausgestattet
- komplette Einbauküche
- Flügeltüren & Stuckdecken
- Gas-Etagenheizung

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption angeboten.

Virtuelle 360° Tour:

<http://360.kalandra.at/view/portal/id/VRL7P>

### FURNISHED CLASSIC STYLE APARTMENT

This classic style apartment has been completely renovated and is located in 1.Liftstock (= mezzanine) of a very beautiful, well-kept old building with a representative entree and offers the following

Layout:

large, central anteroom, two living rooms, 2 large bedrooms, kitchen with dining area, large bathroom with toilet, shower room, separate toilet.

The rooms are oriented in a quiet alley of "Servitenviertel".

Equipment:

- the apartment is completely furnished with beautiful, new furniture
- in all living rooms classic oak parquet flooring



- bathrooms equipped with porcelain stoneware and design fittings
- fully fitted kitchen
- wing doors & stucco ceilings
- gas heating system

The apartment can be rented for a limited period of 5 years with a tenant side wiver of termination for one year and an extension option.

Virtual 360° tour:

<http://360.kalandra.at/view/portal/id/VRL7P>

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 <1.000m  
 Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
 Kindergarten <500m  
 Universität <500m  
 Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
 U-Bahn <500m  
 Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap