

MÖBLIERTE COTTAGE-VILLA



Objektnummer: 16397

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	412,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,71 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,58
Gesamtmiete	9.999,00 €
Kaltmiete (netto)	7.830,00 €
Kaltmiete	9.090,00 €
Betriebskosten:	1.260,00 €
USt.:	909,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra



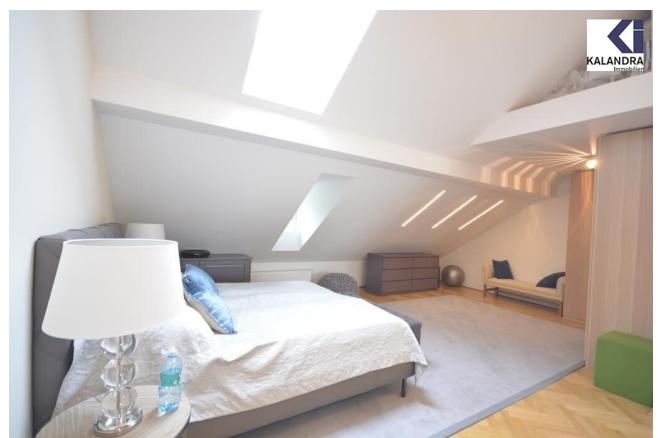




KALANDRA
Immobilien

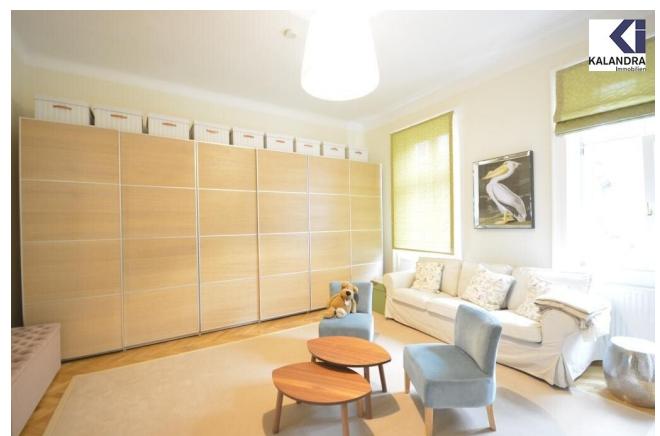


KALANDRA
Immobilien



KALANDRA
Immobilien









KALANDRA
Immobilien

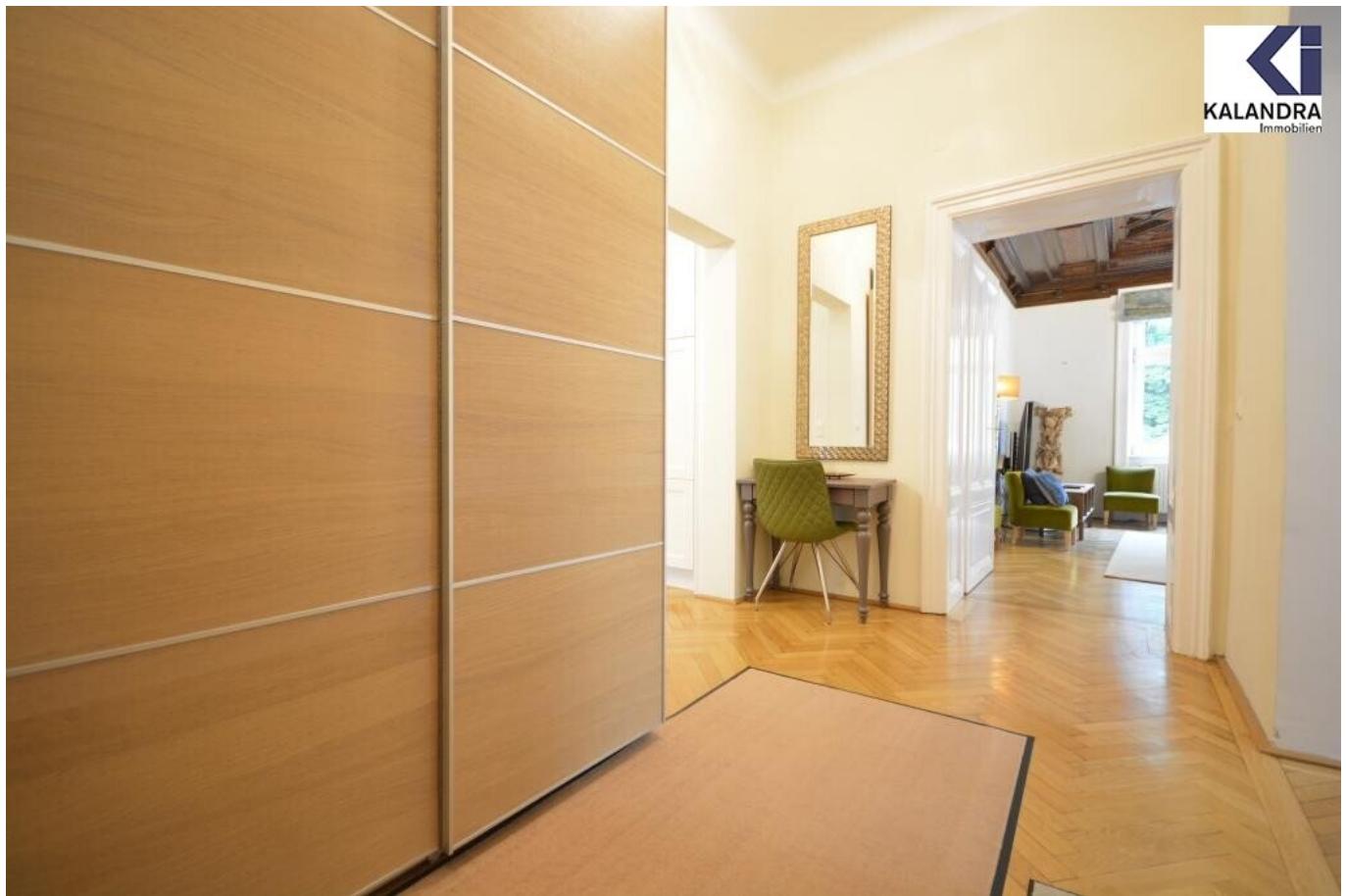


KI
KALANDRA
Immobilien



KI
KALANDRA
Immobilien





KALANDRA
Immobilien



KALANDRA
Immobilien

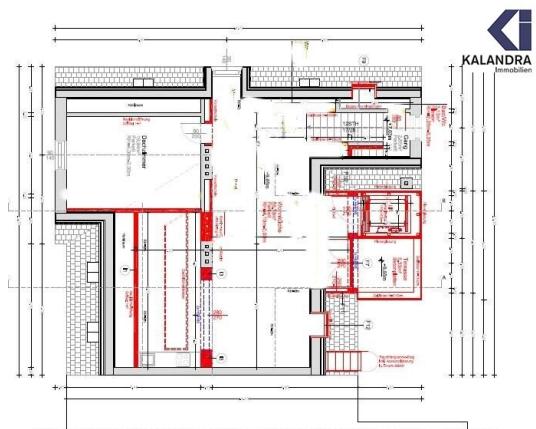
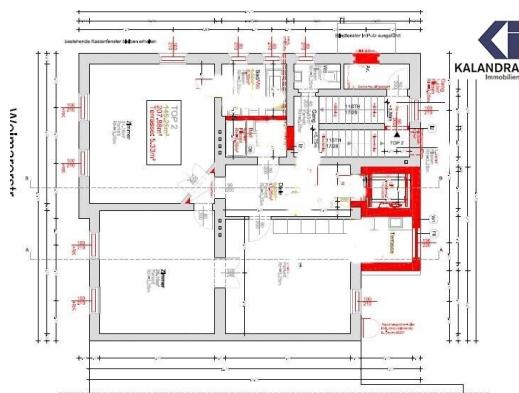
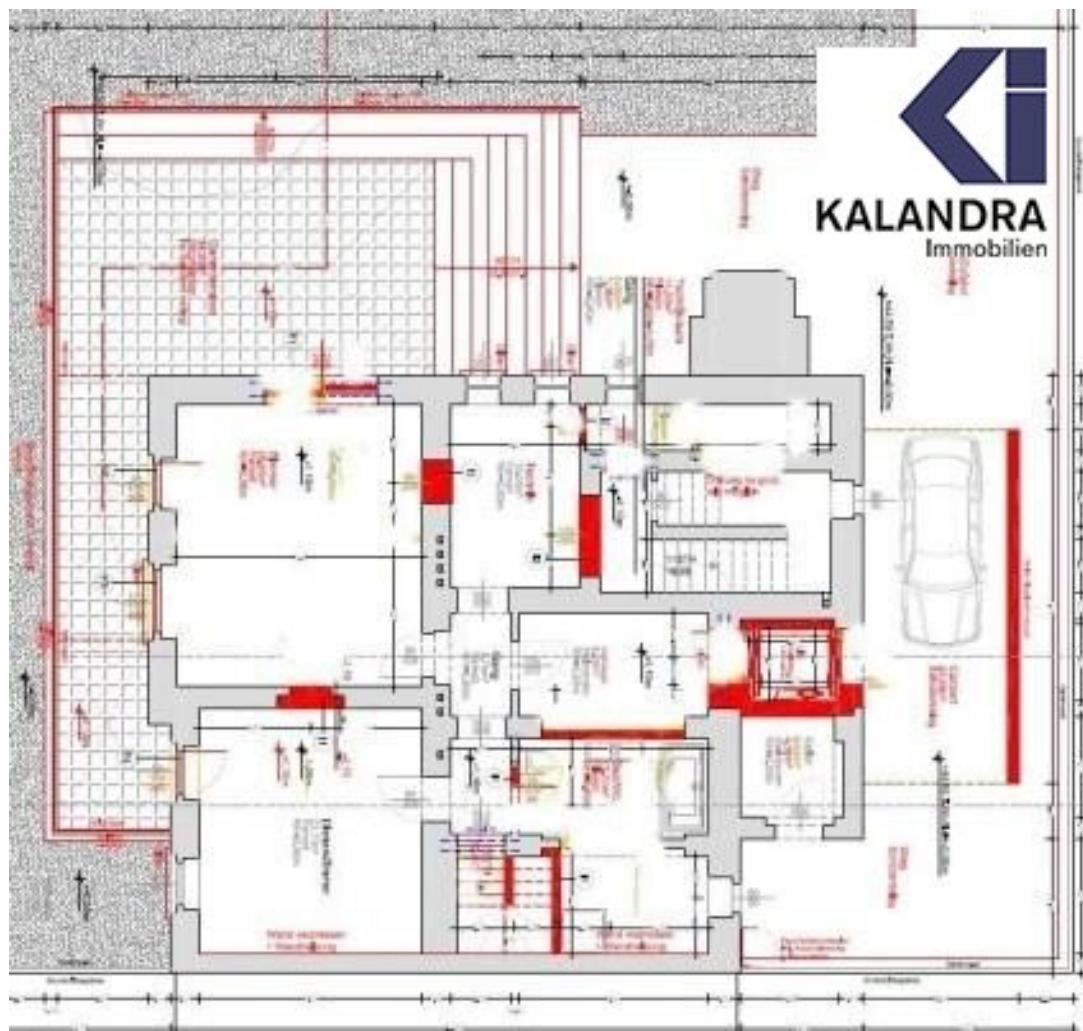


KALANDRA
Immobilien



KALANDRA
Immobilien





Objektbeschreibung

GENERALSANIERTE ALTBAU-ETAGEN

Diese auf 3 Etagen einer familiären Cottagevilla gelegene Altbaumaisonetten sind derzeit in 2 Etagen geteilt, allerdings durch ein gemeinsames Stiegenhaus sowie mit einem Lift verbunden und gliedern sich wie folgt:

Raumaufteilung:

Hochparterre:

großes Vorzimmer mit Lift zum Erdgeschoß, Wohnzimmer (ca. 32m²), große Wohnküche (ca. 27m²), Eß-/ Schlafzimmer (ca. 26m²),

Garderobe mit anschließendem Duschbad und Gäste-WC, von der Wohnküche führt eine Innenstiege in das

Erdgeschoß:

2 Schlafzimmer (ca. 30m² & 23m²) mit Ausgang in den Garten, Wannenbad mit separater Dusche und WC (ca. 15m²), Technikraum.

1. Stock:

Gang, großes Vorzimmer mit Lift zum Erdgeschoß, 3 große Zimmer (ca. 31m², 26m² & 32m²), Wannenbad mit WC, Abstellraum/ Garderobe, Gäste-WC, vom Gang führt eine Innenstiege ins

Dachgeschoß:

60m² großer Wohnraum mit offen gestalteter Küche und Ausgang auf eine ca. 5m² große, ostseitige Terrasse, ein Schlafzimmer (ca. 19m²), Duschbad mit WC;

der Lift führt mit Zugangsschlüssel direkt in den Wohnbereich.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend klassischer, renovierter Eichen-Parkettboden,
- Flügeltüren,
- Einbauküchen mit Geräten (E-Herd/ Cerankochfeld, Geschirrspüler, Eiskasten) wird nach Absprache mit Mieter eingebaut,
- Naßräume mit Feinsteinzeug verfliesst,
- Lift mit Direktfahrt in die Wohnebene.

Ein freistehender Parkplatz ist in der Gesamtmiete inkludiert.

Ein Parkplatz (Carport) ist in der Gesamtmiete inkludiert.

Ein Garten mit ca. 800m² steht zur Verfügung.

Anmietbar ab März/ April 2026

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap