

## **360° TOUR // DACHGESCHOßWOHNUNG nahe LYCEE FRANCAIS**



**Objektnummer: 14526**

**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>	1882
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	89,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.595,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.202,41 €
<b>Kaltmiete</b>	1.450,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	247,59 €
<b>USt.:</b>	145,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

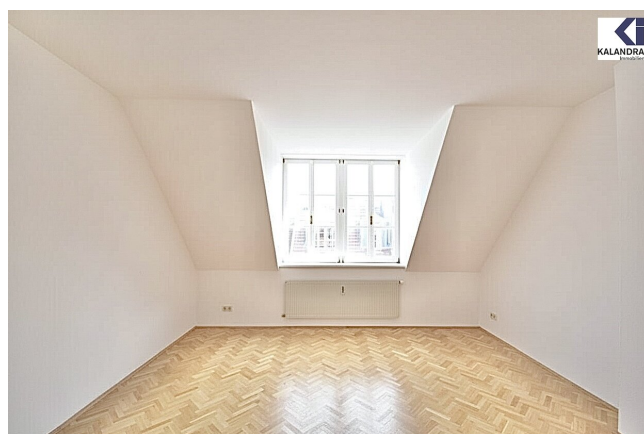


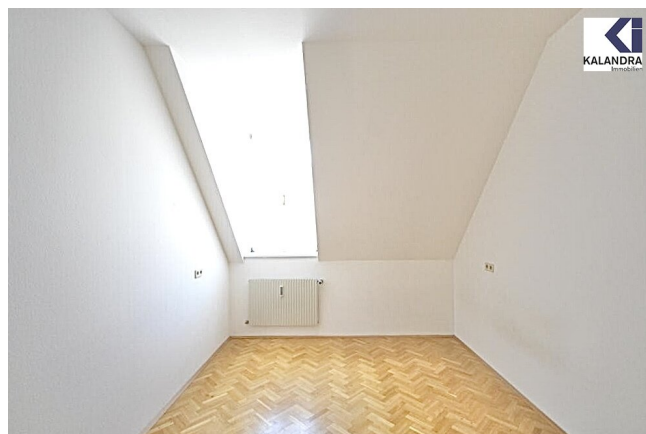
**Mag. Robin Kalandra**

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

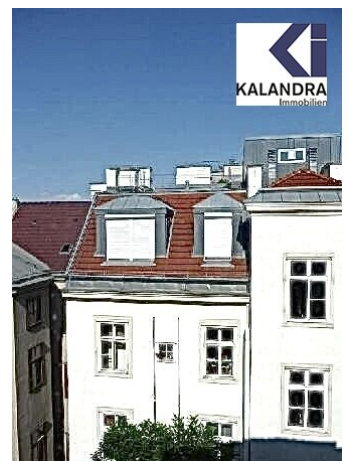




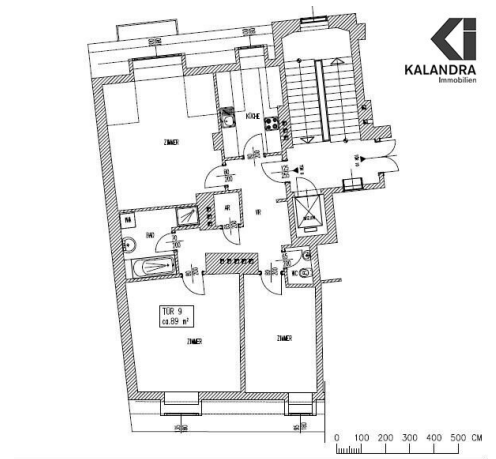
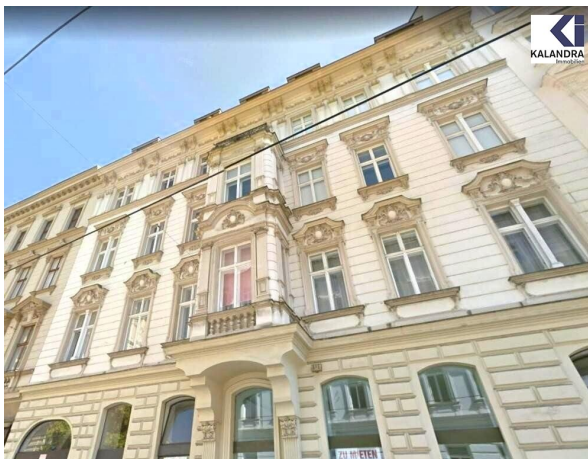












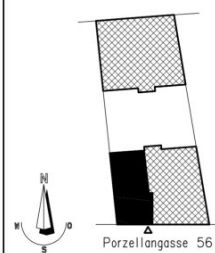


1090 WIEN  
PORZELLANGASSE 56

DG

WOHNUNG

TOP 9  
ca. 89 m<sup>2</sup>

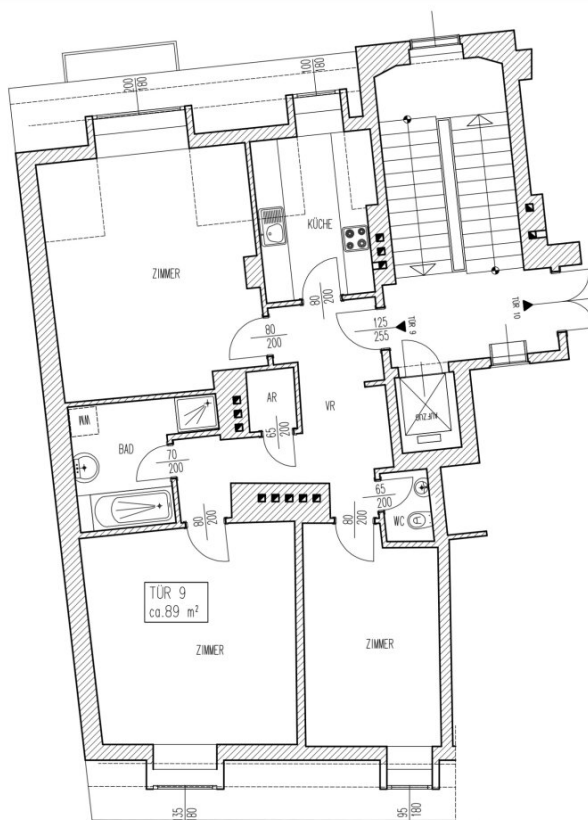


Santner  
Immobilienberatung GmbH  
Technisches Büro - Ingenieurbüro



Hütteldorfer Strasse 52 1150 Wien  
Tel. 01/789 01 01 Fax. 01/789 01 01/20

Plan Nr.: 9-P56-DG-T9  
Datum: 20.06.2013 gez. Pol



0 100 200 300 400 500 CM

## Objektbeschreibung

DACHGESCHOßWOHNUNG nahe Palais Liechtenstein

Diese im Dachgeschoß eines gepflegten Altbaus gelegene Mietwohnung bietet folgende

Raumaufteilung:

zentrales Vorzimmer, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Wannen- & Duschbad mit Waschmaschinenanschluß, Küche, Abstellraum und ein separates WC.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend Parkettboden,
- Naßräume weiß verflies,
- Küche komplett möbliert,
- Hauszentralheizung (Fernwärme Wien)

Zu der angegebenen Gesamtmiete wird ein Akonto für Beheizung/ Warmwasser von € **138,94** brutto monatlich zusätzlich vorgeschrieben und einmal jährlich abgerechnet.

Es ist möglich einen Garagenplatz im Haus bei Verfügbarkeit um € 160,- brutto monatlich anzumieten.

Es wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht angeboten.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VV4RP>

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 <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 <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap