

## 360° TOUR // PENTHOUSE mit TERRASSE und BALKON



Objektnummer: 18558

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.799,81 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.178,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.545,28 €
<b>Betriebskosten:</b>	367,28 €
<b>USt.:</b>	254,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



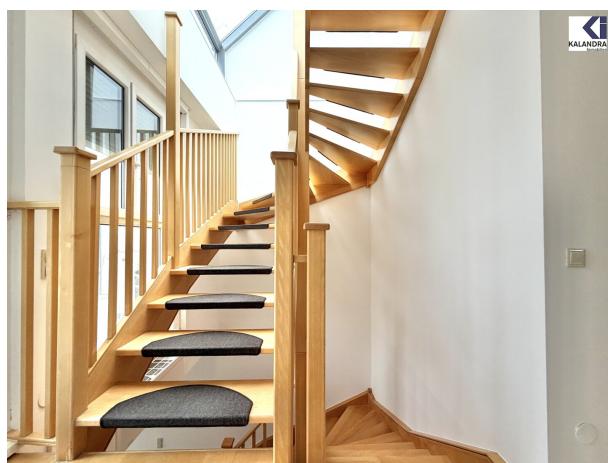
**Mag. Robin Kalandra**

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.





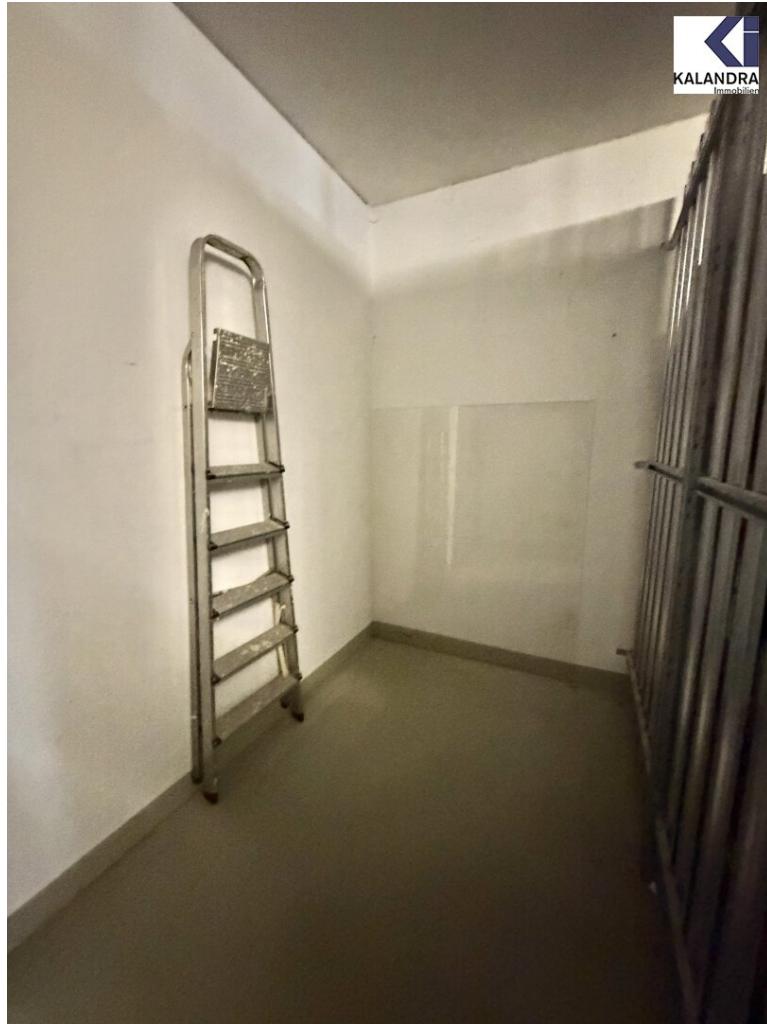


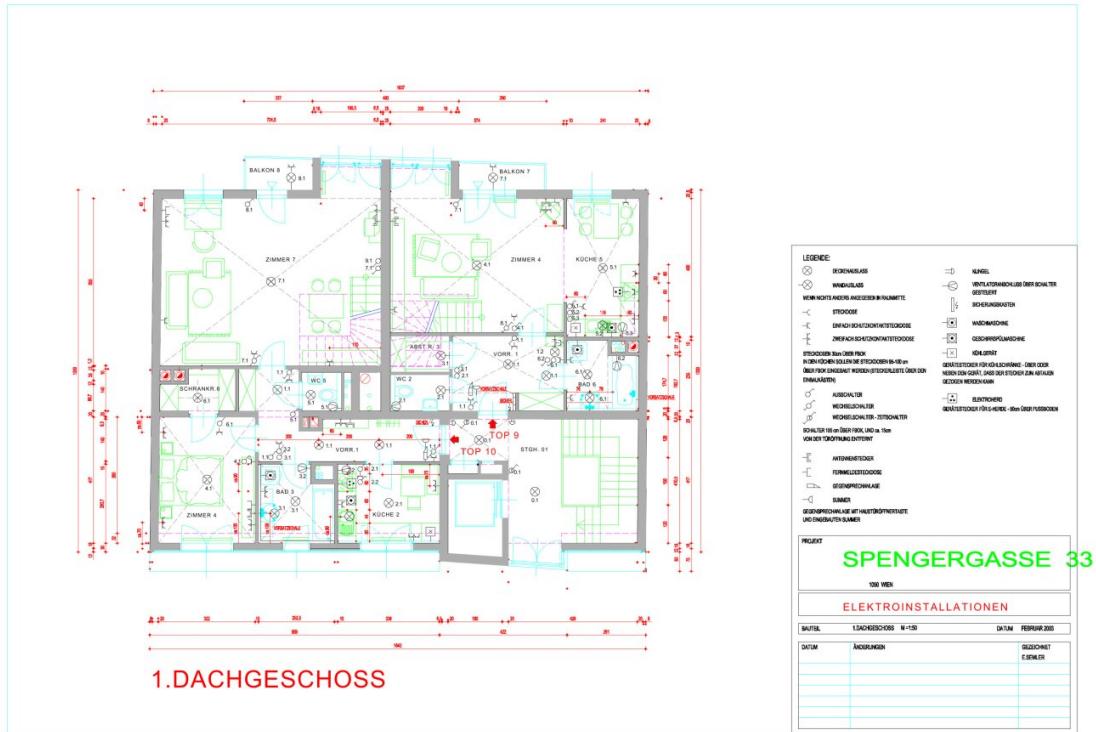


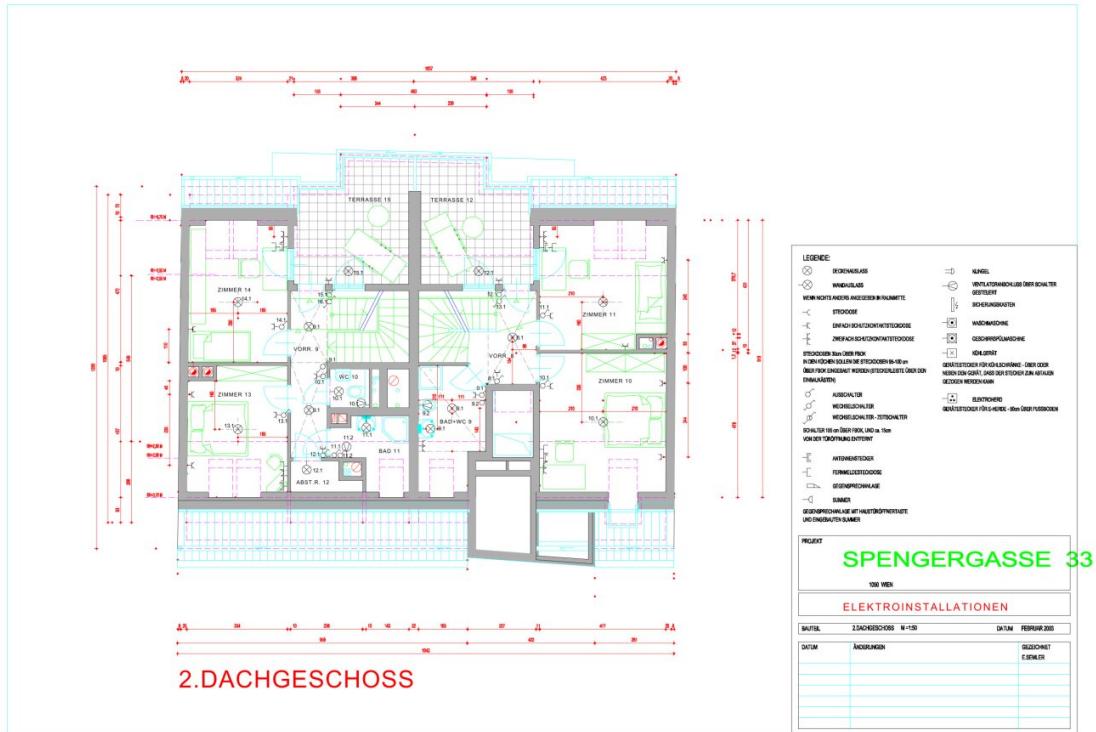




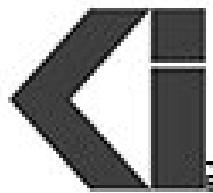




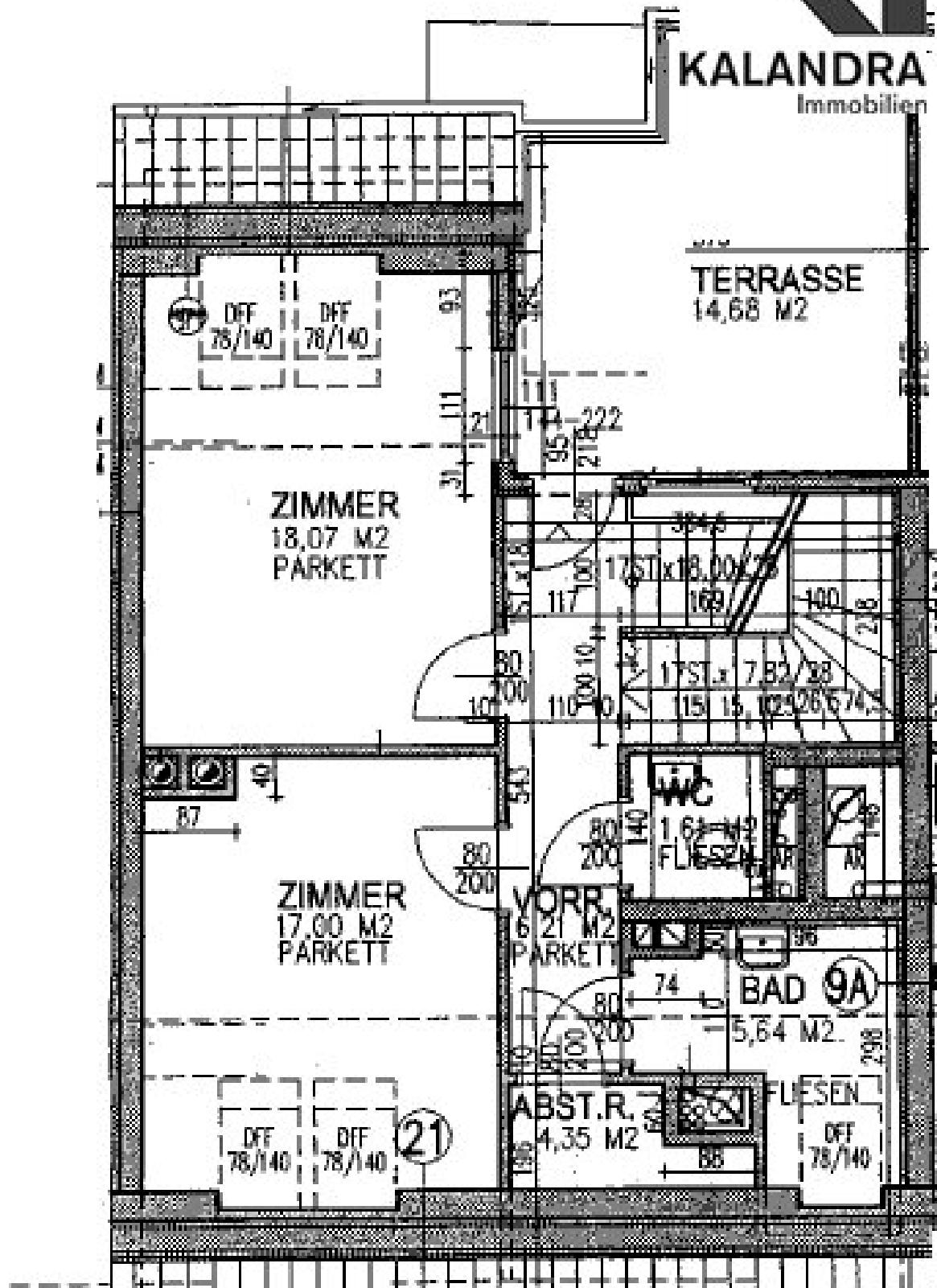








**KALANDRA**  
Immobilien



# Objektbeschreibung

## **DACHGESCHOß - APARTMENT mit TERRASSE und BALKON**

Diese im Dachgeschoß eines Neubaugebäudes in einer ruhigen Seitengasse, mit ausgezeichneter Infrastruktur gelegene 4-Zimmerwohnung bietet folgende

### **Raumaufteilung:**

#### 1. Ebene:

Vorzimmer, Gäste-WC, großzügig angelegtes Wohn-/ Eßzimmer (ca. 42m<sup>2</sup>) mit 2m<sup>2</sup>-Westbalkon, Küche (ca.9m<sup>2</sup>), Schlafzimmer (13m<sup>2</sup>), großes Wannenbad (6m<sup>2</sup> )

aus dem Wohnzimmer Stiegenaufgang zur

#### 2. Ebene:

Vorraum, 2 separat begehbar Zimmer (ca. 17 & 18m<sup>2</sup>) und ein großes Duschbad (6m<sup>2</sup> ), Wirtschaftsraum mit Anschluss, 14m<sup>2</sup> große Terrasse

#### 3. Ebene:

über einen Wintergarten Ausgang auf eine Dachterrasse mit ca. 28m<sup>2</sup> und 360°- Fernblick über die umliegenden Dächer.

### **Ausstattung:**

alle Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet,

die Sanitärräume sind modern (weiß/ grau) verfliesst,

Einbauküche mit Geräten (E-Herd/ Ceranfeld, Mikrowelle, Kühl-/Gefrierkombination,

Geschirrspüler),  
mittels Kühlgeräten gekühlt

Die gesondert verrechnete Heizkostenpauschale sowie auch die Kosten der Klimatisierung werden separat verechnet

Ein Garagenplatz mit E-Ladestation kann um 150,- Euro zzgl. BK und 20% MWst. separat angemietet werden.

360° Tour:

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

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
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 <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap