

## **360 TOUR // REPRÄSENTATIVE ALTBAUWOHNUNG nahe der SOPHIENSÄLE**



**Objektnummer: 13941**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1030 Wien                                |
| <b>Baujahr:</b>          | 1910                                     |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig                                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 200,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 200,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 6  |
| <b>Bäder:</b>            | 2  |
| <b>WC:</b>               | 2  |
| <b>Balkone:</b>          | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>D</b> 122,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 3.494,30 €                               |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.807,00 €                               |
| <b>Kaltmiete</b>         | 3.176,64 €                               |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 369,64 €                                 |
| <b>USt.:</b>             | 317,66 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

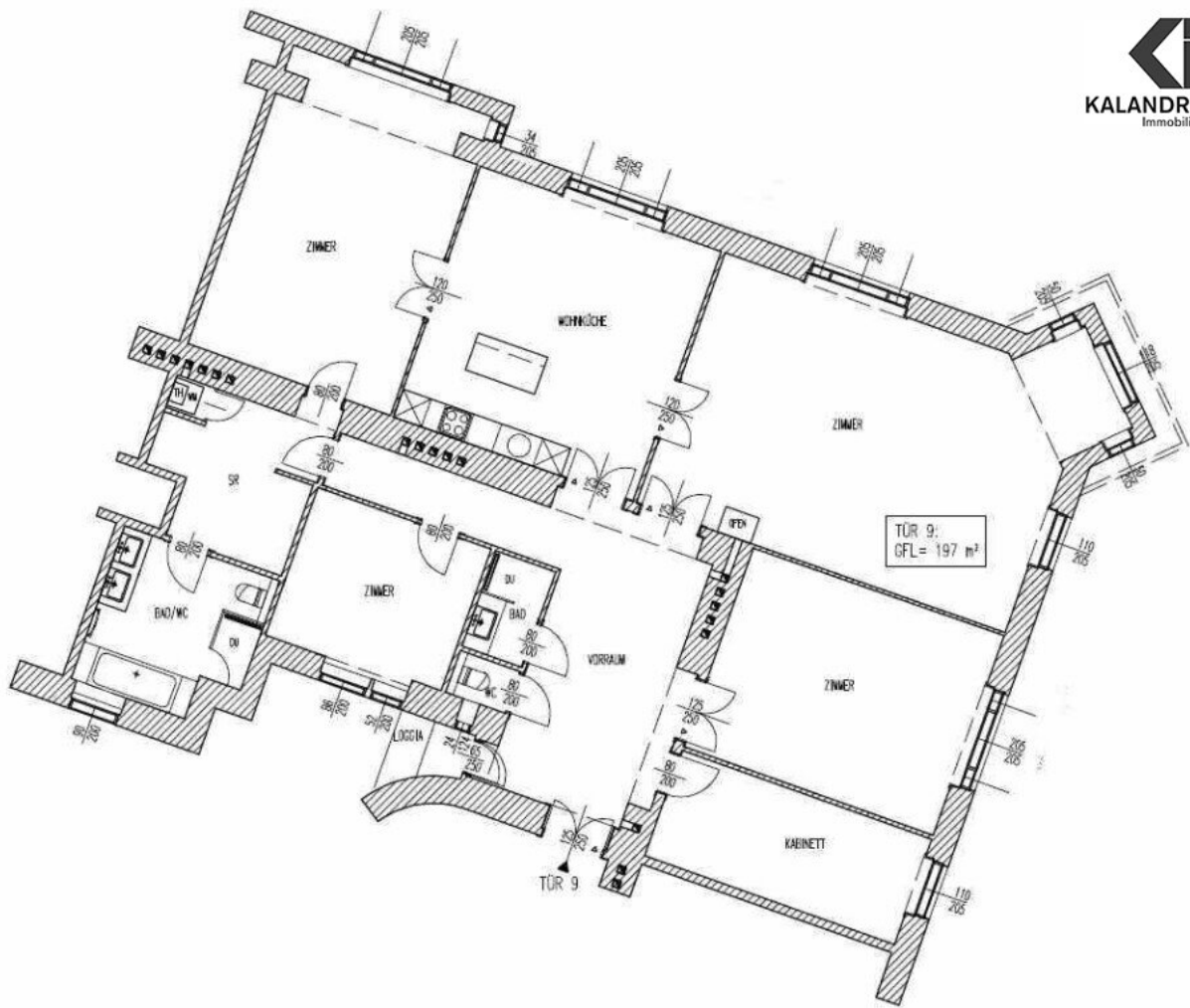
## Ihr Ansprechpartner



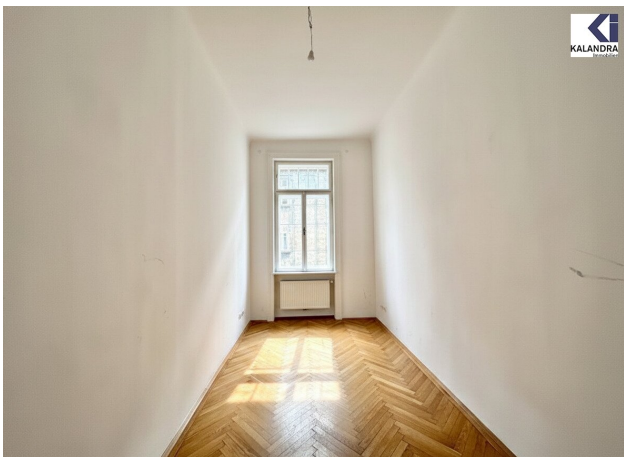
**Mag. Robin Kalandra**

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

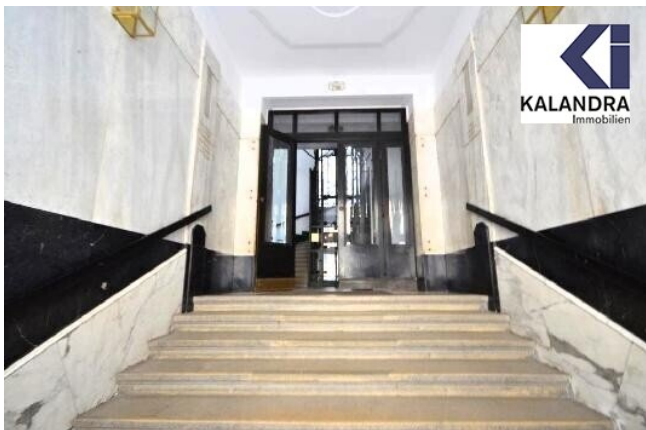










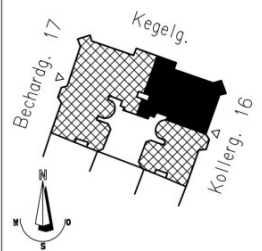
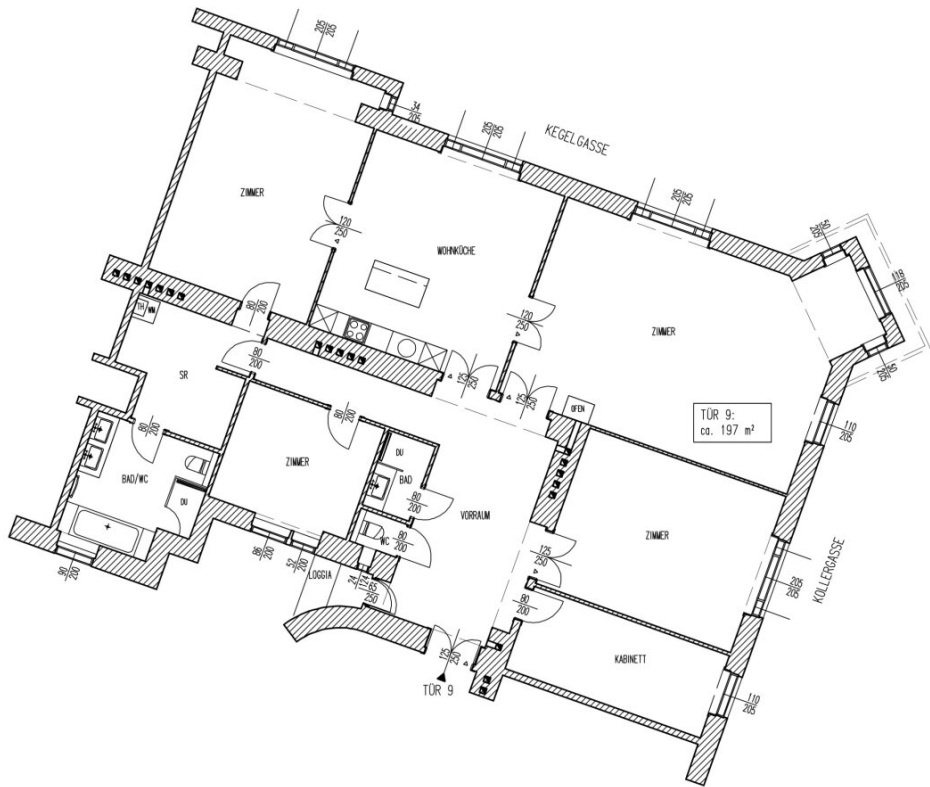


1030 WIEN  
KOLLERGASSE 16

2. STOCK

WOHNUNG

TOP 9  
ca. 197 m<sup>2</sup>



Saniner  
Immobilienberatung GmbH  
Technisches Büro - Ingenieurbüro



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

Plan Nr: 3-K16-2-T9  
Datum: 01.02.2012 gez.Pol

## Objektbeschreibung

Im 3.Liftstock eines gepflegten Jugendstilhauses (BJ ca. 1910) nächst Kolonitzplatz gelegen, gelangt diese soeben generalsanierte 6-Zimmer Wohnung mit **196,61m<sup>2</sup>** zur Vermietung.

Raumaufteilung:

zentraler Vorraum, großer Eck-Wohnsalon mit Erker, Wohnküche, weitere 3 weitere Zimmer, 1 Kabinett,

ein Wannen- & Duschbad mit Doppewaschtisch & WC, ein Duschbad, separates Gäste-WC,

begehbarer Schrankraum, kleiner hofseitiger Klopfbalkon.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend massiver Eichen-Parkettboden,
- Naßräume mit Feinsteinzeug verflies und Designarmaturen ausgestattet,
- moderne Einbauküche mit weißen Fronten & hochwertigen Einbaugeräten,
- Gas-Etagenheizung

Angeboten wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

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 <500m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap