

## 360 TOUR // TERRASSENWOHNUNG NAHE VORGARTENMARKT



Objektnummer: 17953

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	43,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.174,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	955,68 €
<b>Kaltmiete</b>	1.067,93 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,25 €
<b>USt.:</b>	106,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

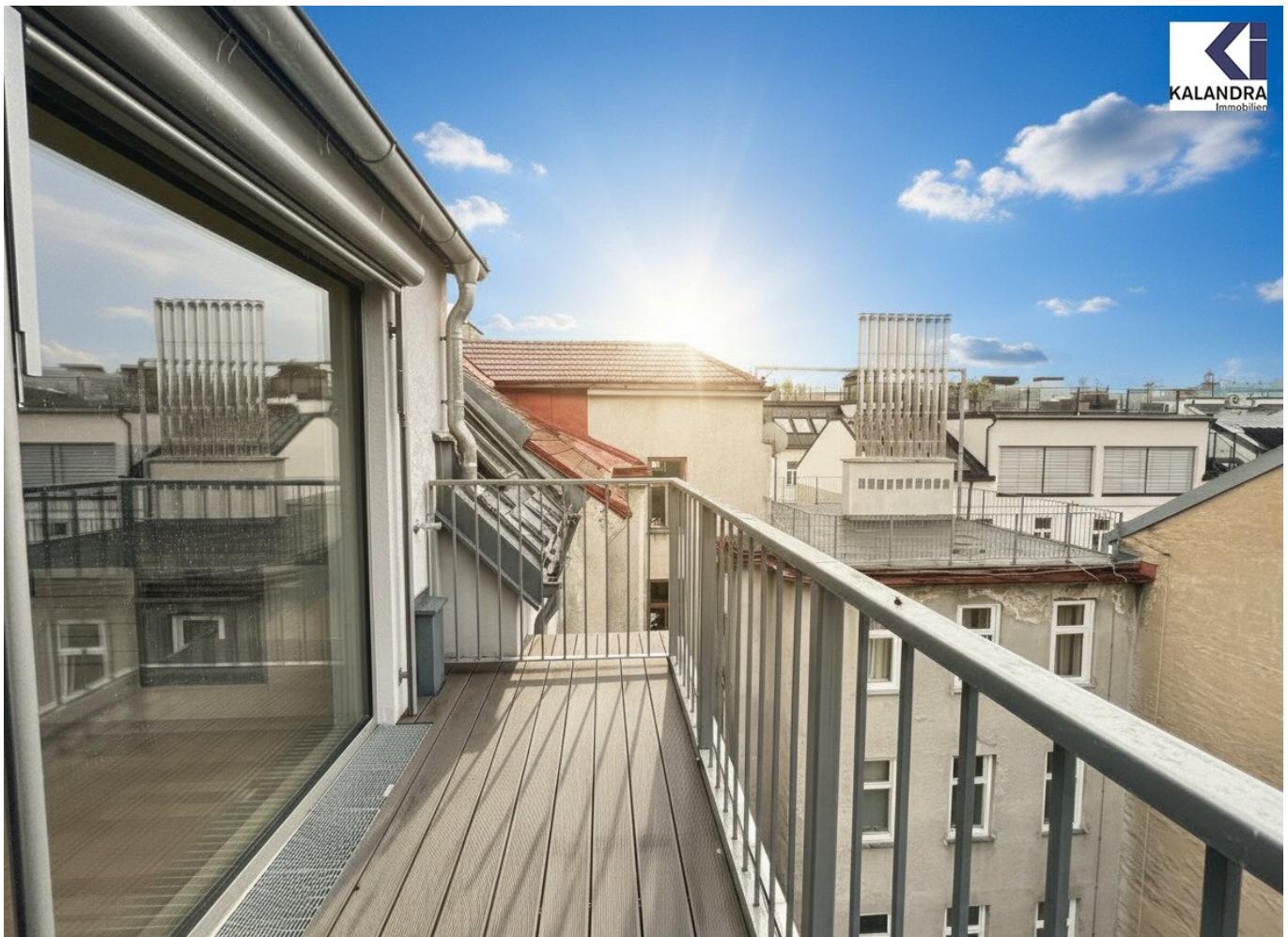
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

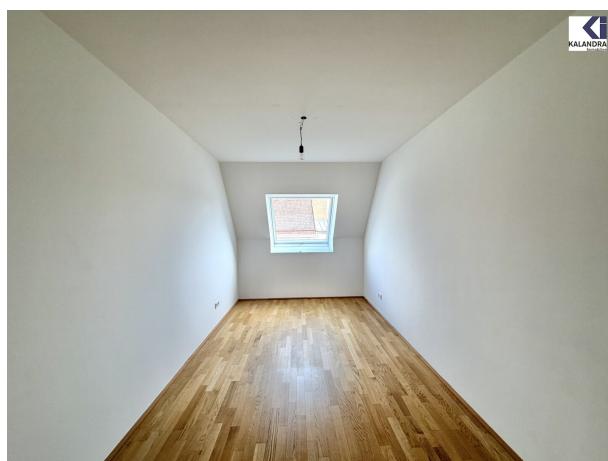
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Robin Kalandra**

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







KALANDRA  
Immobilien



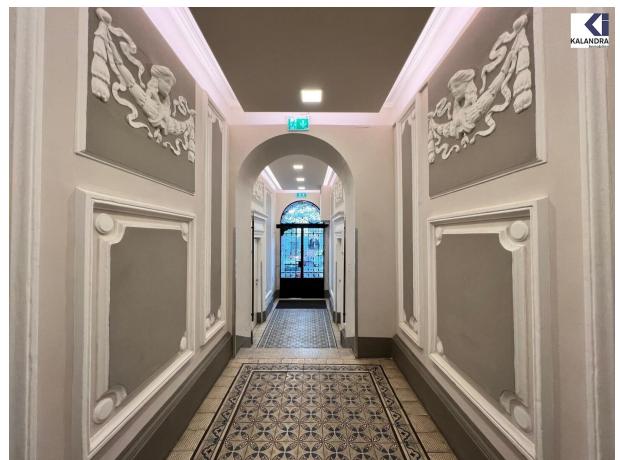
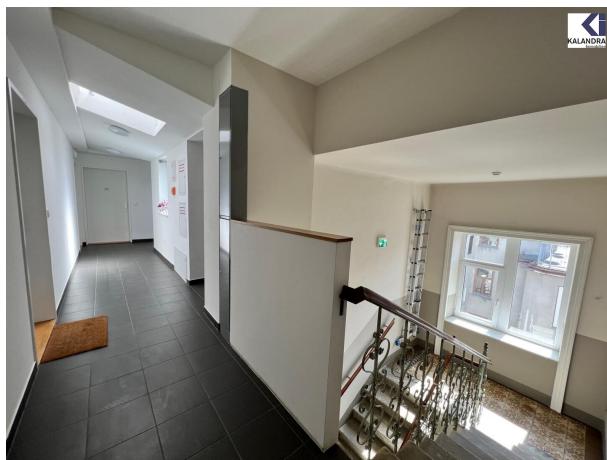
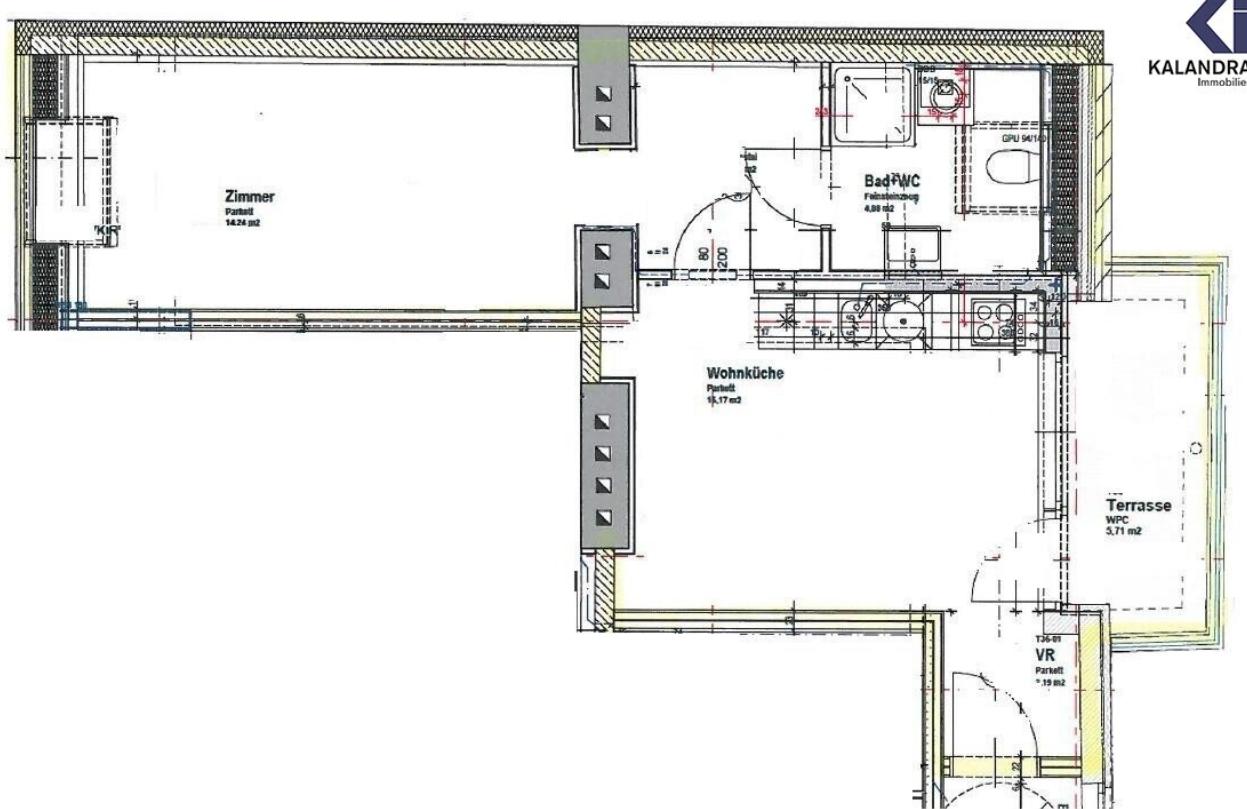
KALANDRA  
Immobilien



KALANDRA  
Immobilien



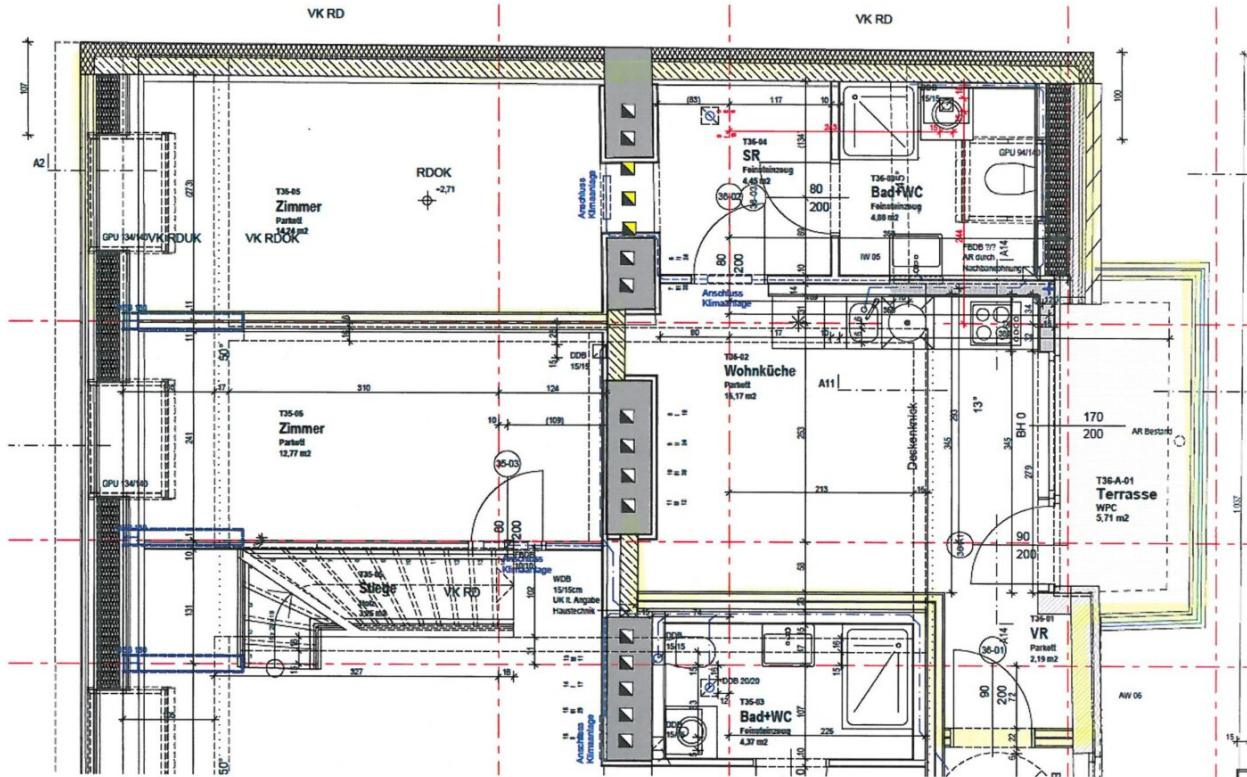






KALANDRA  
Immobilien

Ybbsstrasse 24, Top 36



# Objektbeschreibung

## TERRASSENWOHNUNG NAHE VORGARTENMARKT

Diese Dachgeschosswohnung in einem Neubau in unmittelbarer Nähe zum WU Campus/Messegelände, Prater, Tech Gate und Donauinsel

gliedert sich auf wie folgt auf:

Raumaufteilung:

Vorraum, 15 m<sup>2</sup> Wohnraum mit offener Küche, Ausgang auf eine 6m<sup>2</sup> große Terrasse, Schlafzimmer ( 14m<sup>2</sup> ) , Bad mit Wanne & Dusche, Waschbecken, WC

Ausstattung:

- Parkettboden in den Wohnräumen
- Komplettküche
- Gasetagen- Fußbodenheizung
- Außenrollo

Es wird ein unbefristetes Mietverhältnis angeboten.

Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung, ein Fahrradabstellraum steht zur Mitbenützung zur Verfügung.

Infrastruktur:

Nähe zu U1, U2, Messegelände, WU Campus, Mexikoplatz, Vorgartenmarkt, Donauinsel, Tech Gate etc.

Die Lassallestraße, die Engerthstraße und der Praterstern bieten sämtliche Einkaufsmöglichkeiten.

Die Donauinsel und der Prater als Naherholungsgebiete bieten Ihnen eine Vielzahl an Freizeitangeboten,

die Wiener Innenstadt ist nur 3 U Bahnstationen entfernt.

360 Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVQN0>

Eine Besichtigung der Wohnung jederzeit möglich.

Bitte vorab der Besichtigung um die Selbstauskunft.

Der Eigentümer wünscht ein Nettoeinkommen der dreifachen Miete

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – 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 <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap