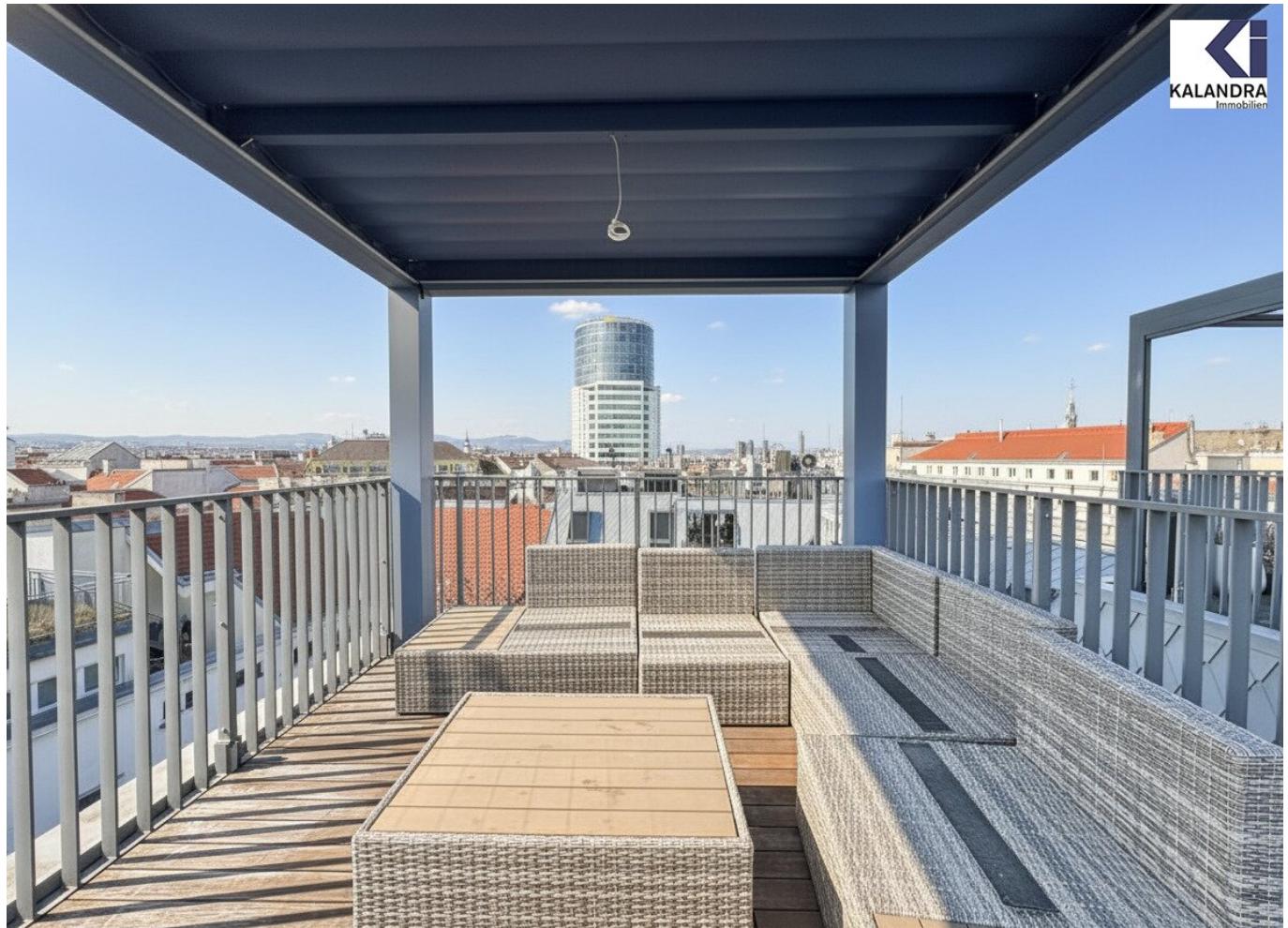


360 TOUR - PENTHOUSE mit TERRASSE NAHE UNIQA-TOWER



KI
KALANDRA
Immobilien

Objektnummer: 18560

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	146,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	105,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	4.200,00 €
Kaltmiete (netto)	3.790,50 €
Kaltmiete	4.162,77 €
Betriebskosten:	291,98 €
USt.:	37,23 €
Provisionsangabe:	

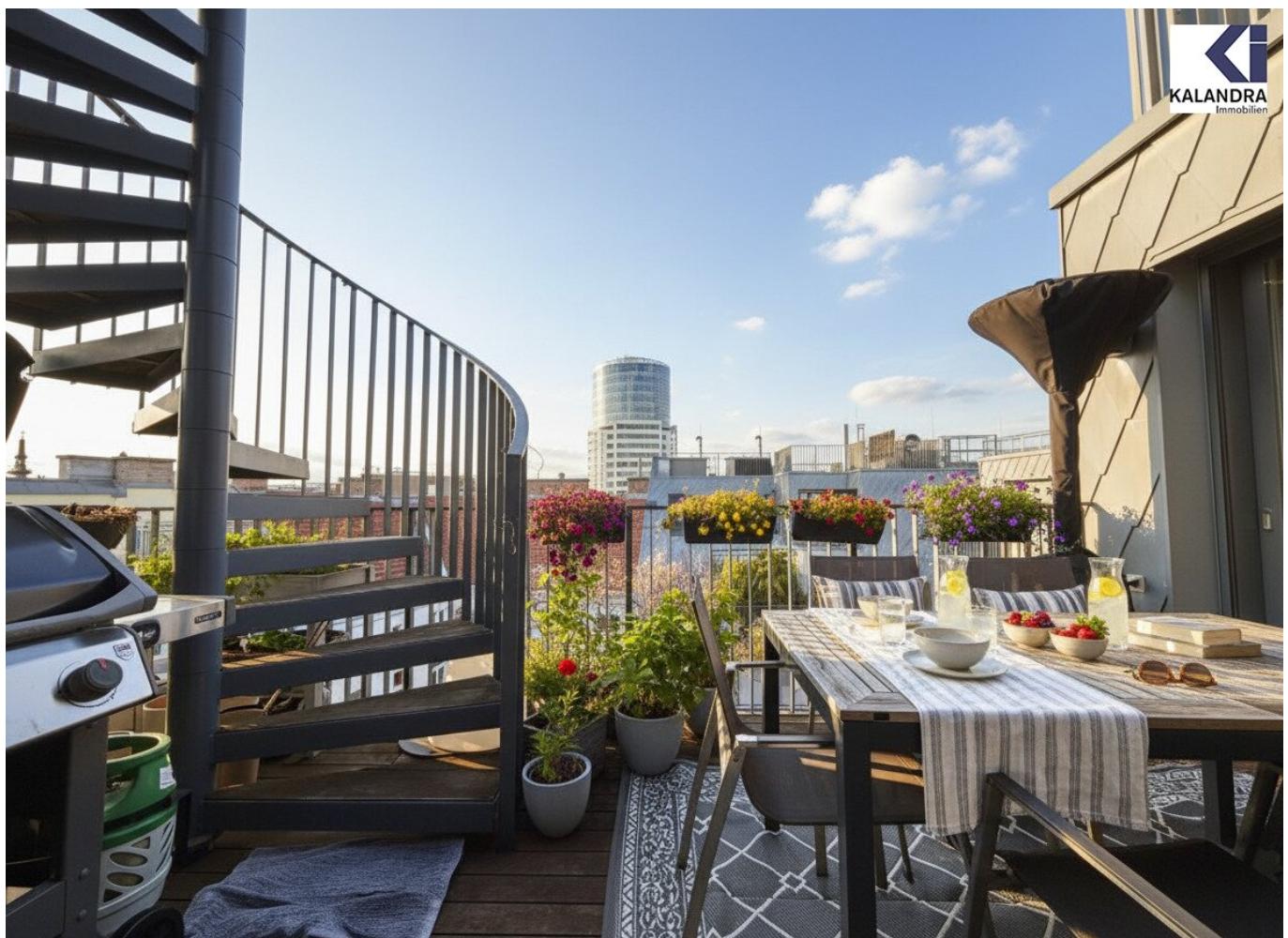
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

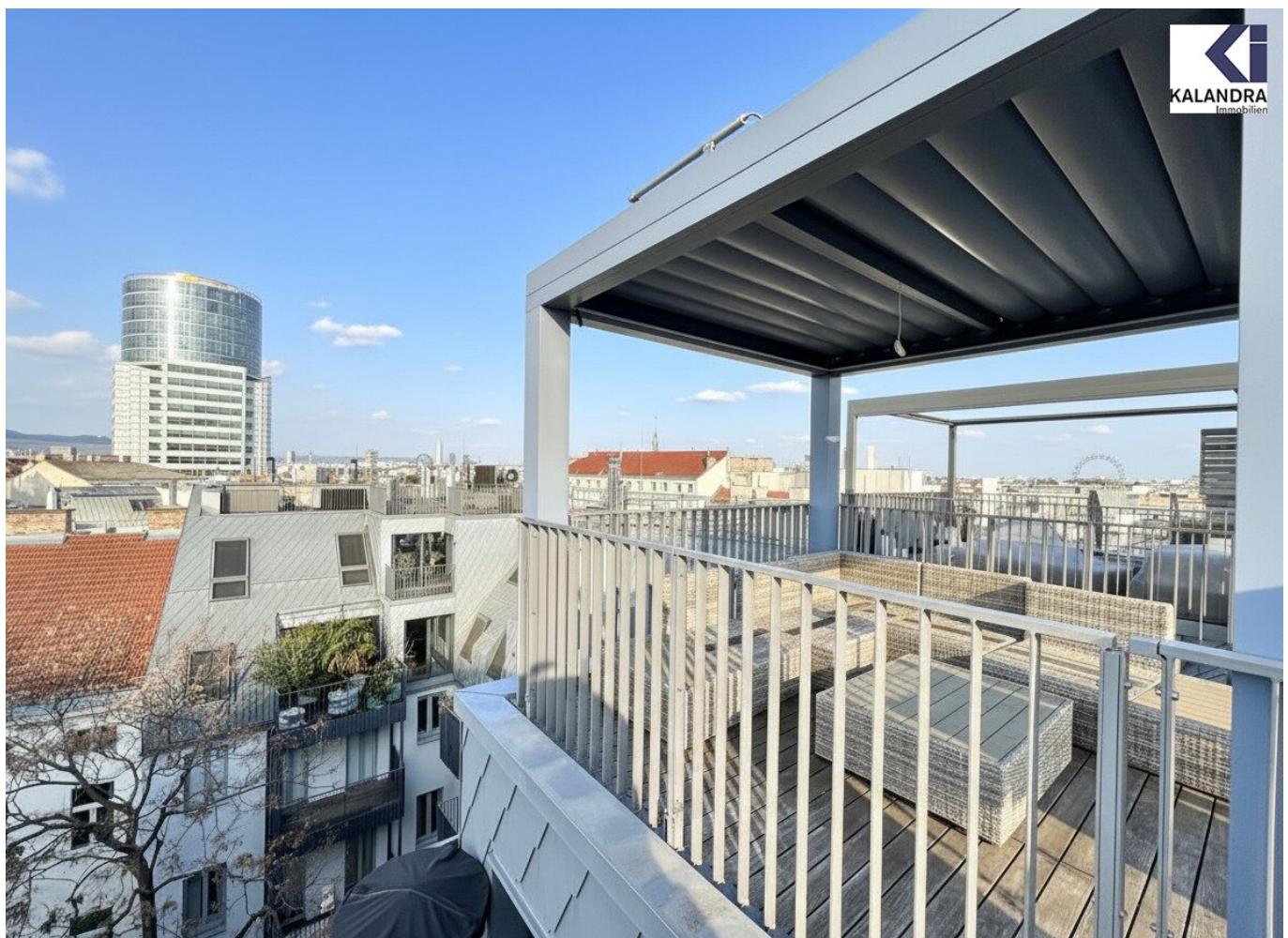
Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.





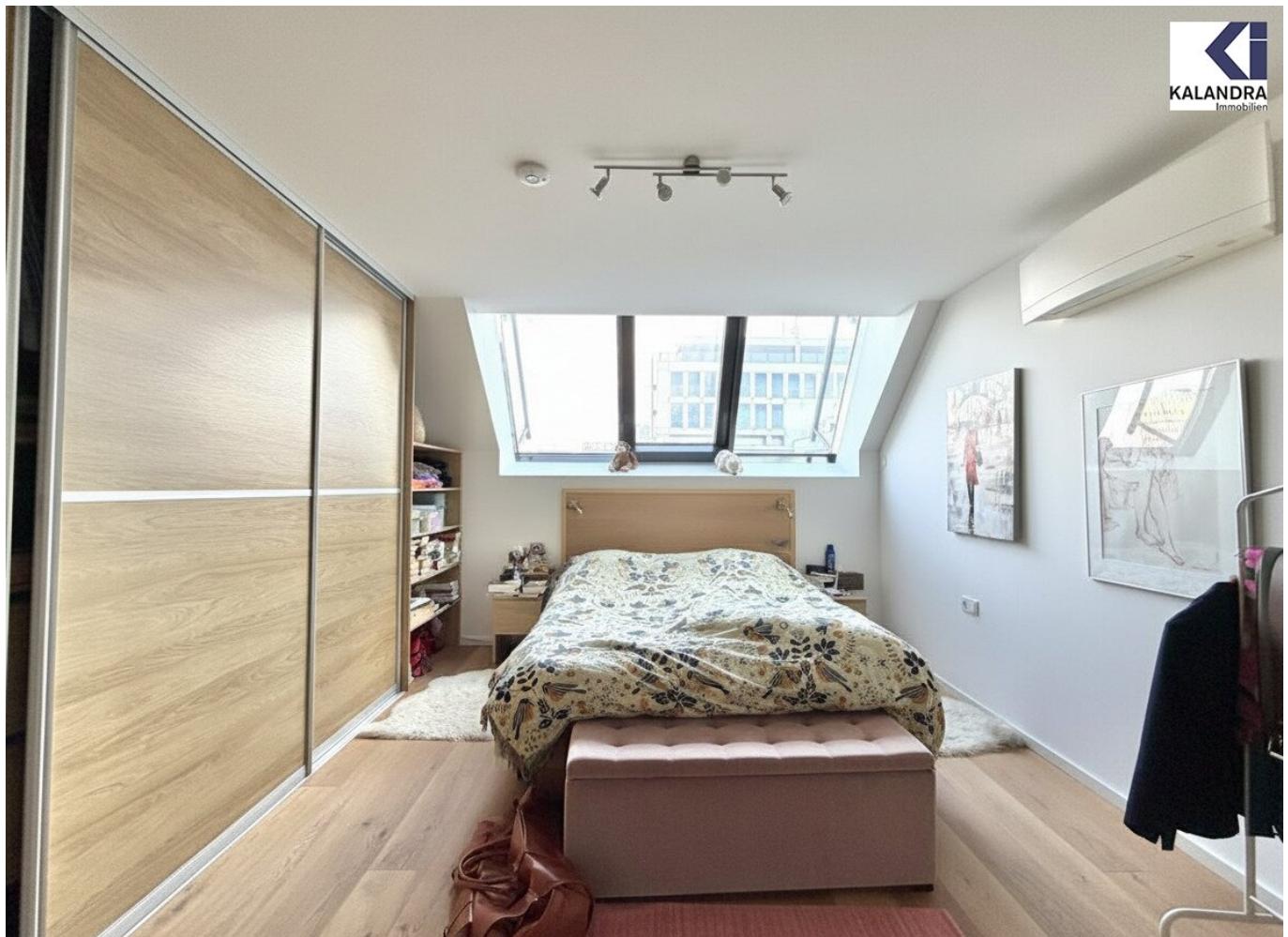
KALANDRA
Immobilien

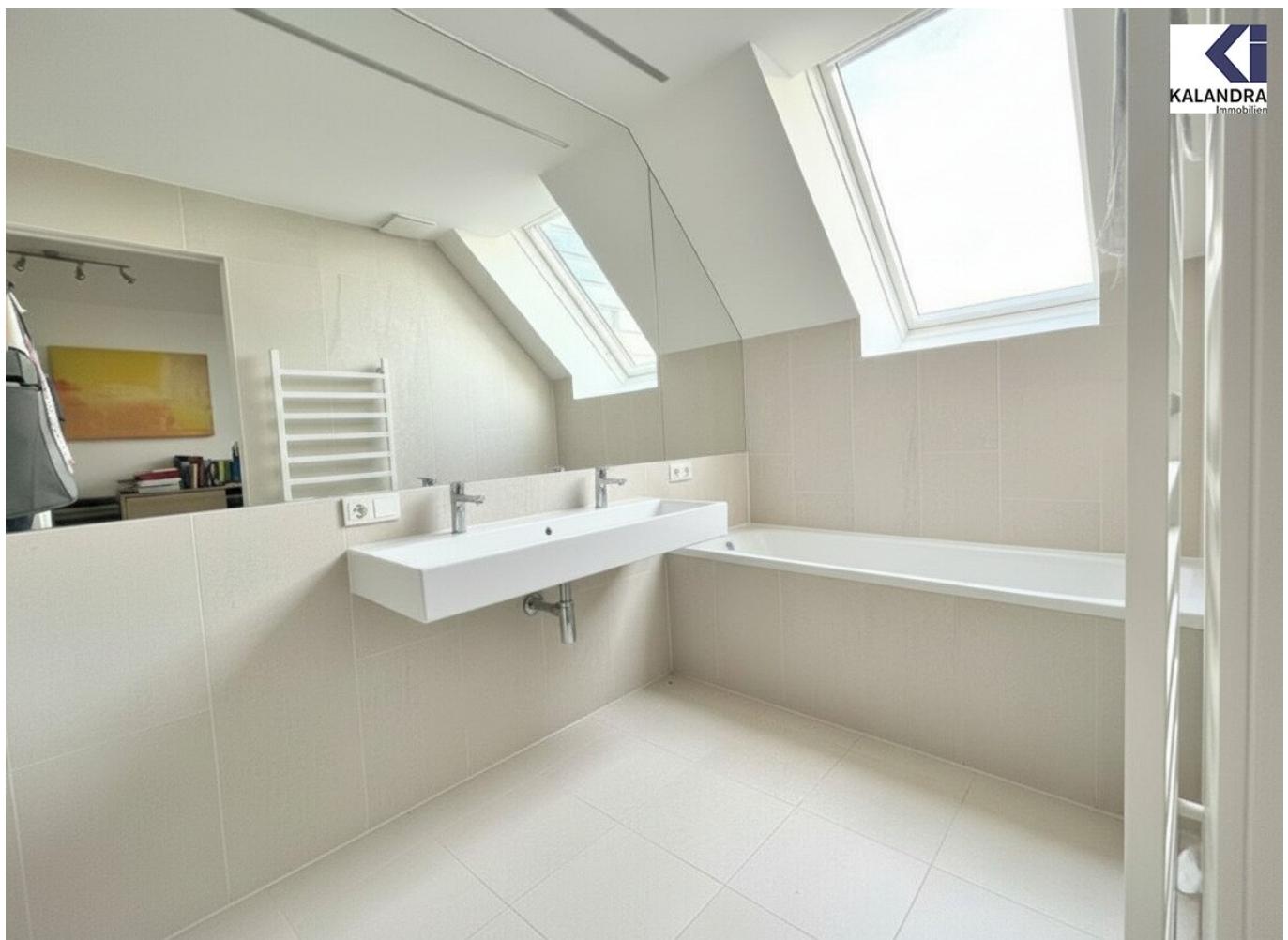


KALANDRA
Immobilien









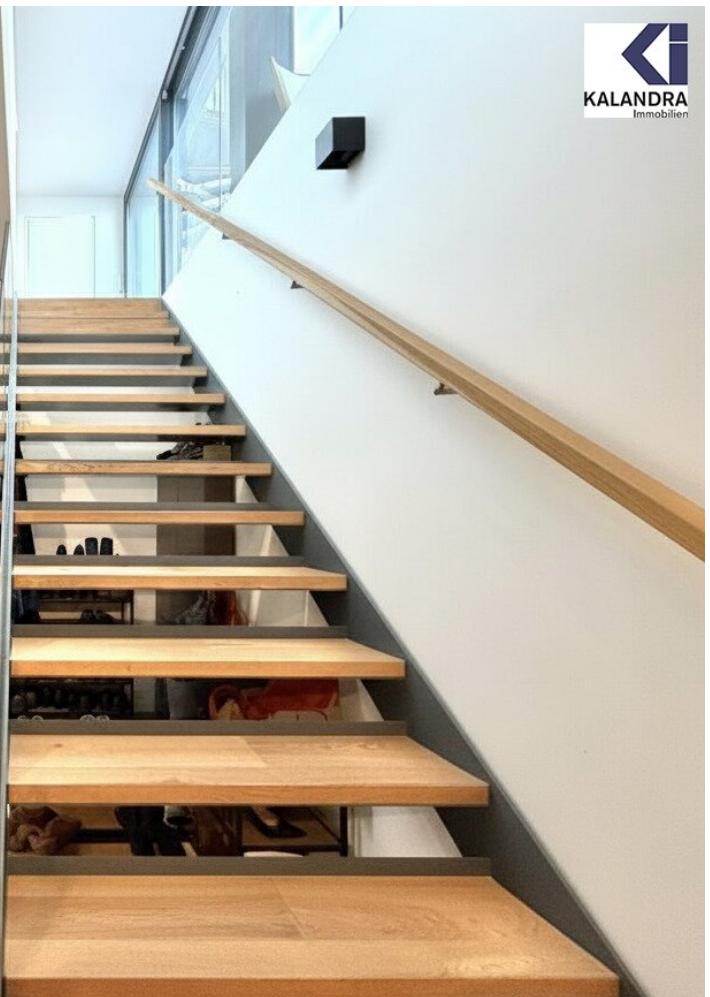
KALANDRA
Immobilien



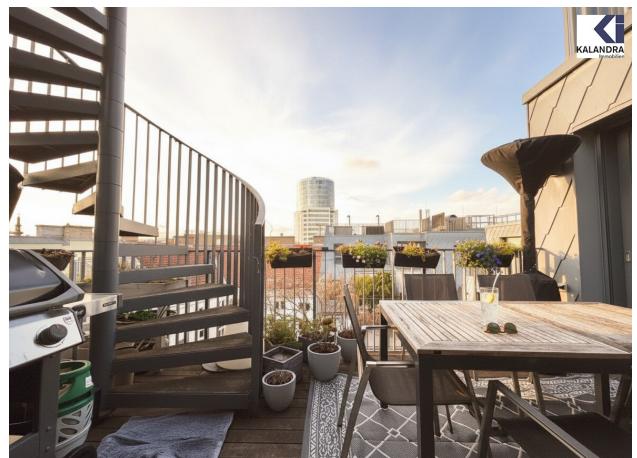
KALANDRA
Immobilien



KALANDRA
Immobilien

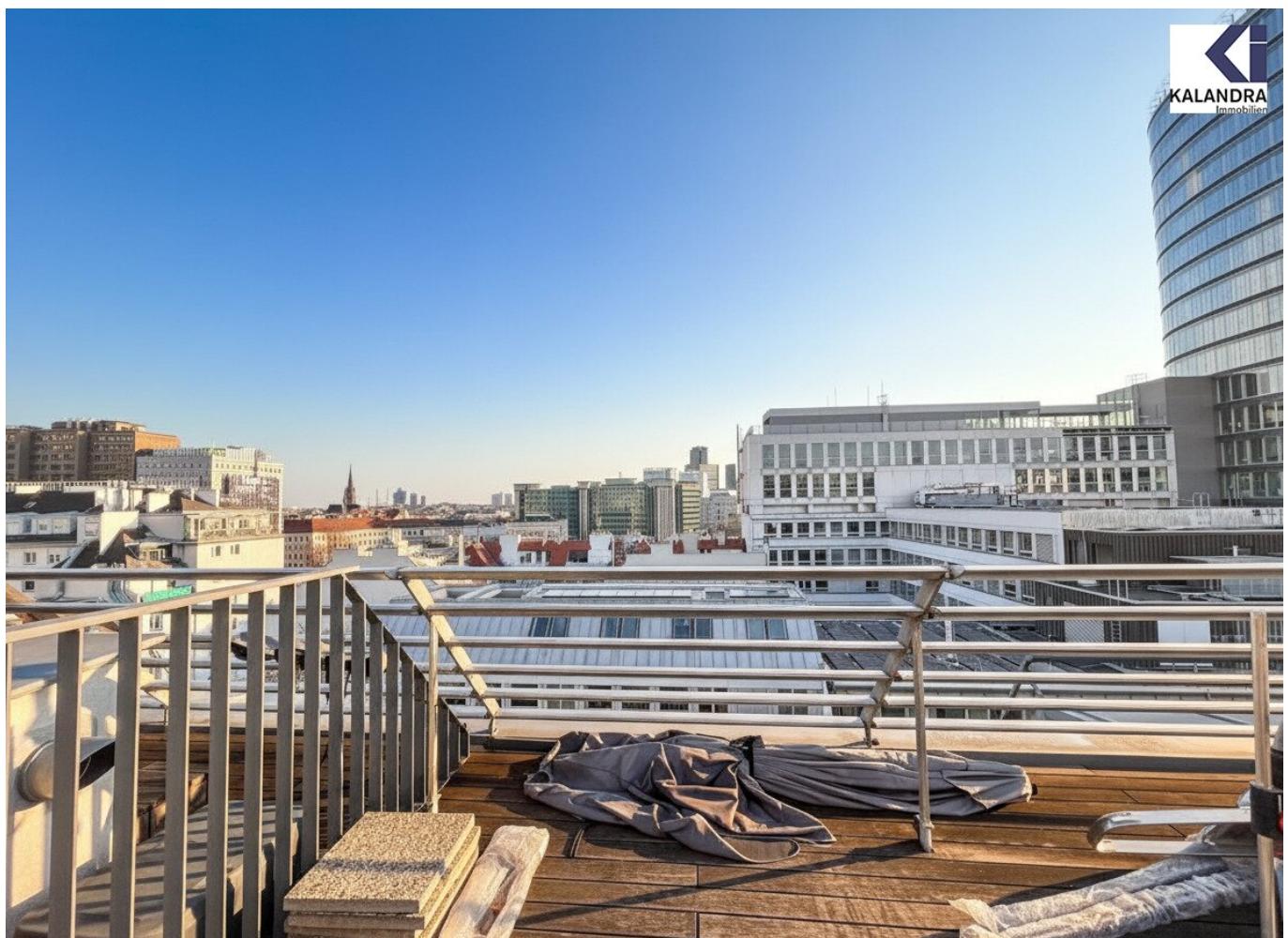


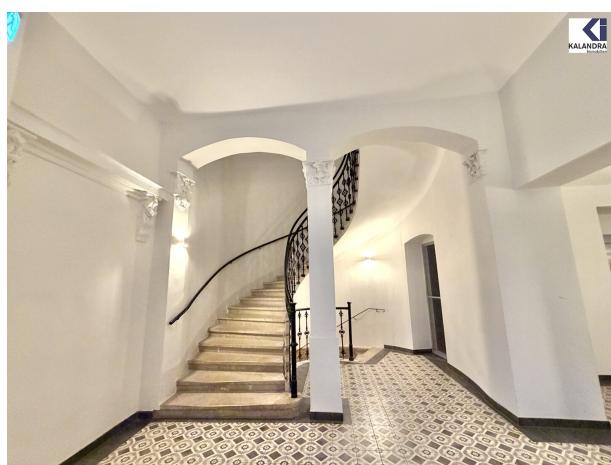
KALANDRA
Immobilien



KALANDRA
Immobilien

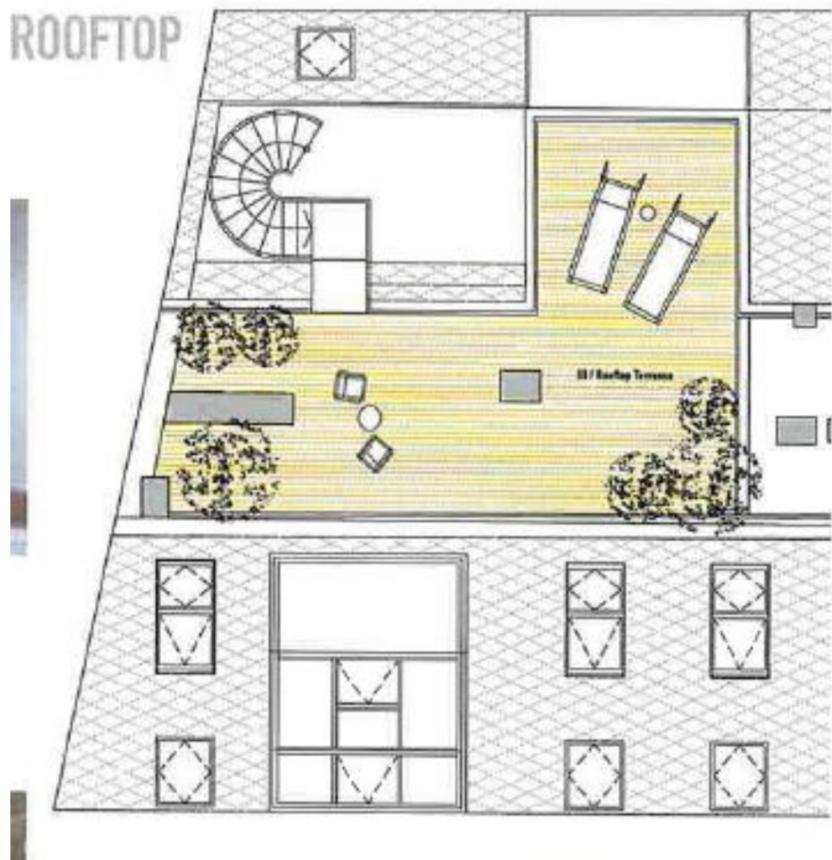








ROOFTOP







Objektbeschreibung

DACHGESCHOßWOHNUNG NAHE PRATERSTRASSE

Die Wohnung liegt in einem exklusiv ausgebauten Dachgeschoß (BJ 2020) eines generalsanierten Jahrhundertwendehauses mit Panoramablick über die Stadt bis zum Kahlenberg und Leopoldsberg.

Wohn- & Flächenangaben

- Wohnnutzfläche: 146,00 m²
- Terrassen gesamt: 56,57 m²
 - Terrasse 1: 12,86 m²
 - Terrasse 2: 4,13 m²
 - Rooftop-Terrasse: 39,58 m²
- Gesamtfläche inkl. Terrassen: 202,57 m²
- Kellerabteil: 9,09 m²
- Ebenen: 3 (DG1, DG2, Rooftop)

Raumaufteilung:

Ebene 1:

großzügliches Vorzimmer , zwei Schlafzimmer jeweils mit eigenem Badezimmer, ,Gäste-WC

Ebene 2:

großes Wohn-& Eßzimmer mit offen gestalteter Küche und direktem Ausgang auf eine ca. 17m² große, innenhof-nordostseitige Terrasse;

Dachgeschossebene:

Eine 40 m² große Dachterrasse mit Rundumblick über Wien.

Die maßgefertigte Pergola (3x3 m) ist ganzjährig nutzbar:

- verschließbare Glasfronten
- Heizpaneele
- Beschattungssystem
- windgeschützt

Ausstattung:

- Landhausdielen in warmen Naturtönen
- Fußbodenheizung, einzeln steuerbar
- Deckenhöhe ca. 2,52 m
- Reduzierte, elegante Linienführung
- Smart-Home-System (Velux Active, Somfy)
- Elektronische Beschattung

Komfort & Klima

- Daikin-Klimaanlage in jedem Raum
- Sicherheitstür
- Rooftop mit Thermoesche-Belag
- Strom- und Wasseranschlüsse im Außenbereich

Bäder

- Marazzi-Feinsteinzeug
 - Hansgrohe Axor Armaturen
 - Walk-In-Duschen, teils Badewanne
 - Edle, klare Gestaltung
-
- ein trockenes 9m² Kellerabteil gehört zu der Wohnung
 - Hauszentralheizung

Zusätzliche monatliche Nebenkosten:

€ 154,60 inkl. Heizung, Warmwasser, Kaltwasser

€ 118–145 pro Monat abhängig vom Verbrauch **Strom (Wien Energie)**

Ein **Garagenplatz** ist bei Bedarf um 180,- Euro/ Monat in der Nähe anmietbar.

Infrastruktur:

Die Ferdinandstraße liegt zwischen Donaukanal und Praterstraße, einer der modernsten Stadtachsen Wiens.

Ein Umfeld, das architektonische Qualität, Gastronomie, Kunst und Urbanität verbindet.

- U1 / U2 / U4 in wenigen Minuten erreichbar
- 5 Minuten zum Schwedenplatz
- 10 Minuten zum Stephansplatz
- Nahe Mochi, Café Ansari, Motto am Fluss
- Donaukanal als Naherholungs- und Freizeitachse

Angeboten wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap