

VILLENETAGE mit TERRASSE



Objektnummer: 13356

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	408,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	9.658,00 €
Kaltmiete (netto)	7.500,00 €
Kaltmiete	8.780,00 €
Betriebskosten:	1.280,00 €
USt.:	878,00 €
Provisionsangabe:	

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













Objektbeschreibung

VILLENMAISONETTE im COTTAGEVIERTEL

Es handelt sich um die obere Hälfte (inkl. Dachausbau) einer generalsanierten Villa in Bestlage des Cottageviertels.

Diese sanierte Luxuswohnung auf 2 Etagen ist ein Erstbezug nach aufwendiger und detailverliebter Generalsanierung mit eigenem Eingang, 2 Terrassen, 6-9 Zimmer (je nach Variante), 3 (Design-)Bäder, voll ausgestattete Luxusküche, Saunaraum etc.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

eigener Eingang: Halle mit Garderobe Aufgang ins Obergeschoss:

Halle, Salon, Speisezimmer, Bibliothek, Wohnküche - Terrasse, Wirtschaftsraum

1 großes Schlafzimmer, Badezimmer mit Toilette, 1 weiteres Schlafzimmer, Gäste-Toilette

1.Stock:

2 Schlafzimmer, Badezimmer, Terrasse

2.Stock:

2 Schlafzimmer, Badezimmer, Terrasse

Ausstattung:

Parkettböden, hochwertige Ausstattung, Hauszentralheizung,

2 Garagenplätze

Beziehbar ab Juni 2026

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap