

## **DACHGESCHOSSWOHNUNG IM FASANVIERTEL**



**Objektnummer: 18573**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	87,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.290,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.880,52 €
<b>Kaltmiete</b>	2.081,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	201,30 €
<b>USt.:</b>	208,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

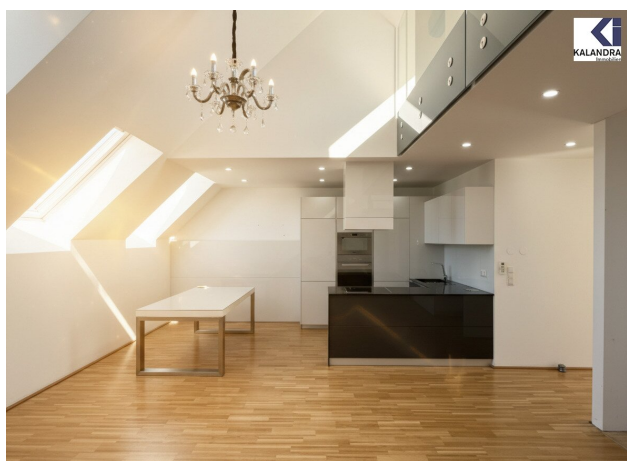
## Ihr Ansprechpartner



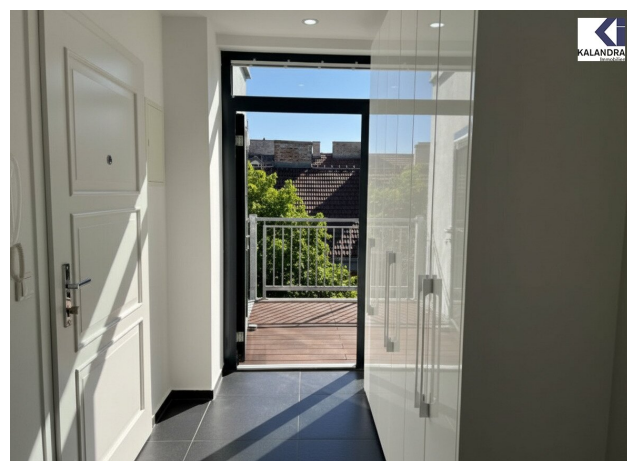
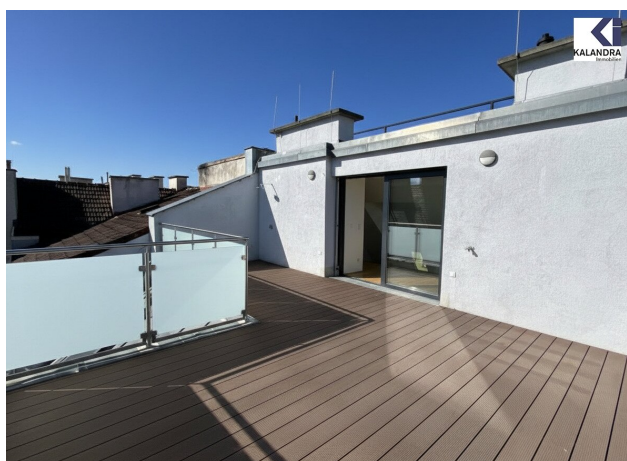
**Mag. Robin Kalandra**

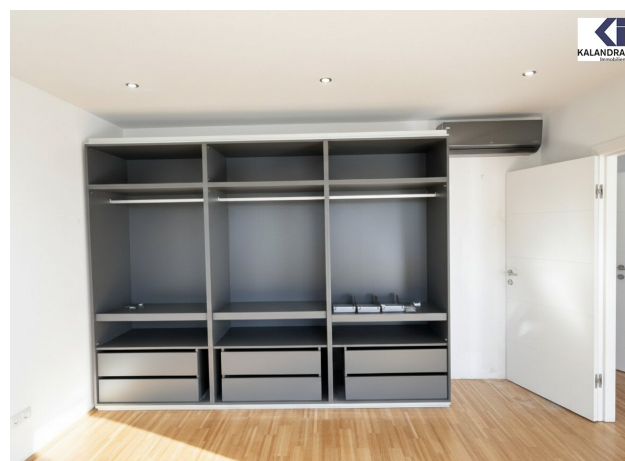
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

T +43-1533326913  
H +43-69911804004



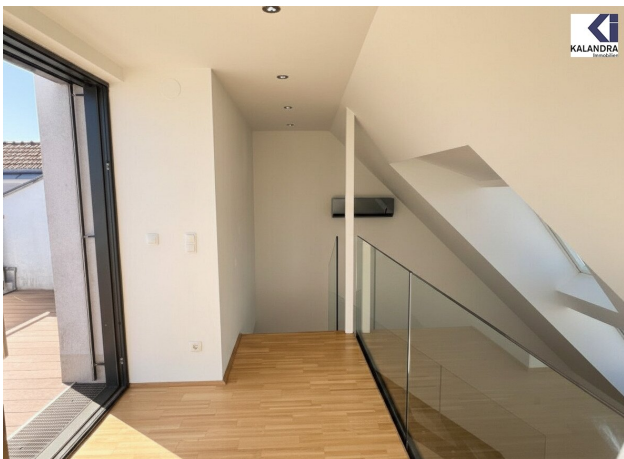




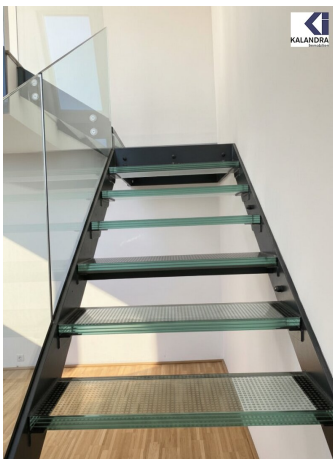








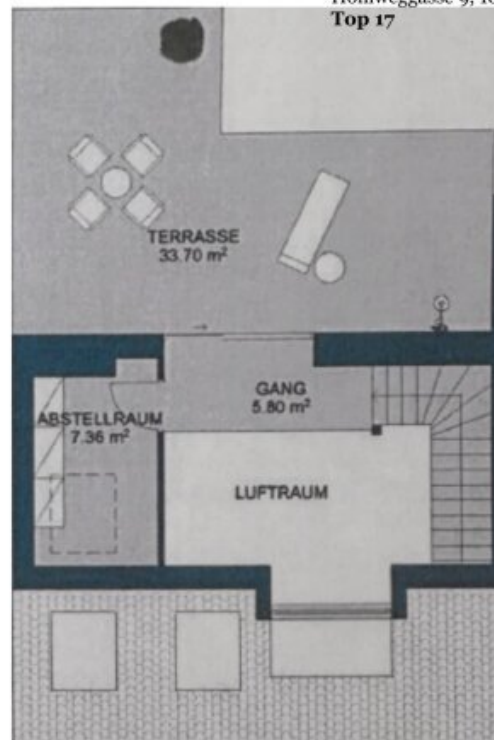
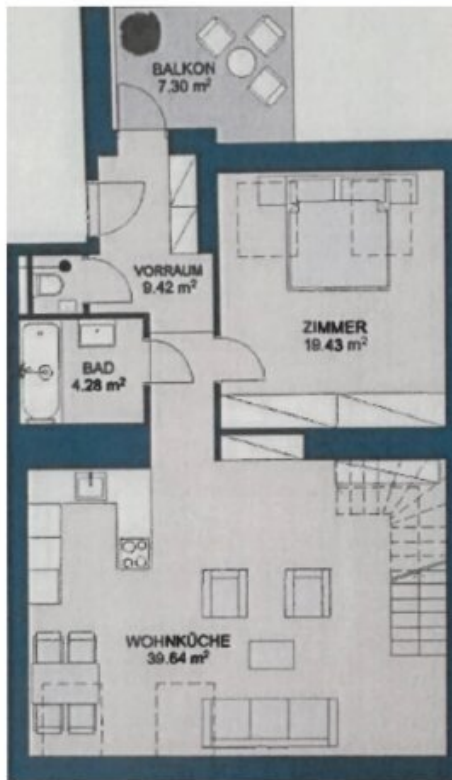


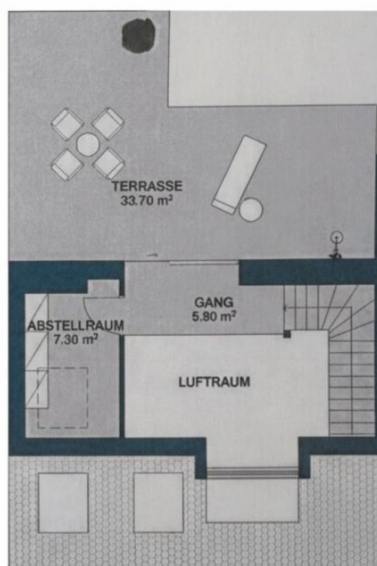
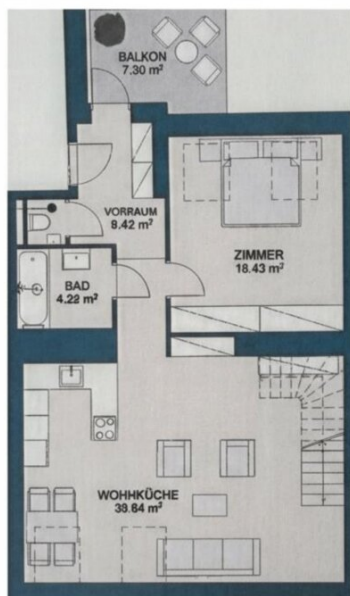




## Grundriss

Hohlweggasse 9, 103  
Top 17







# Objektbeschreibung

## **DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT FERNBLICK IN BESTLAGE**

Diese perfekt aufgeteilte 2,5-Dachgeschosswohnung mit 87m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 7m<sup>2</sup> Innenhofbalkon auf Wohnebene und 33m<sup>2</sup> Dachterrasse befindet sich im letzten Liftstock.

### **Raumaufteilung**

Vorraum , Wohnesszimmer mit Loftfeeling, mit verbauter Designerküche

Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, Waschtisch, Spiegel und WC

7m<sup>2</sup> Innenhofbalkon, Innenstige in die Galerieebene mit kleinem Zimmer

33m<sup>2</sup> Dachterrasse mit Fernblick

### **Ausstattung**

Vorraum mit Kasten

voll ausgestattete Küche inkl. Markengeräten (Kühl/Gefrierkombi, Cerankochfeld, Backrohr, Mikrowelle und Geschirrspüler)

hochwertiges Badezimmer mit Verfliesung, Badespiegel, Badewanne und Handtuchradiator

Schlafzimmer mit Einbaukasten

Mehrfachverglasung

Deckenspots in den Nebenräumen, Luster im Wohnessbereich

Eingangssicherheitstüre

Dachterrasse mit Regendusche

### **Heizung/Kühlung**

Fußbodenheizung/Kühlung mit Raumthermostat.

Heizung und Warmwasser über Gastherme.

Klimaanlage

## **Allgemeine Räume**

Zusätzlich bietet das Haus alle Annehmlichkeiten wie einen Personenlift und Kellerabteil.

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 <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap