

REPRÄSENTATIVE ALTBAUWOHNUNG MIT BALKON NAHE BÖRSE



Objektnummer: 18612

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	143,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	2.945,88 €
Kaltmiete (netto)	2.431,00 €
Kaltmiete	2.678,07 €
Betriebskosten:	222,75 €
USt.:	267,81 €
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

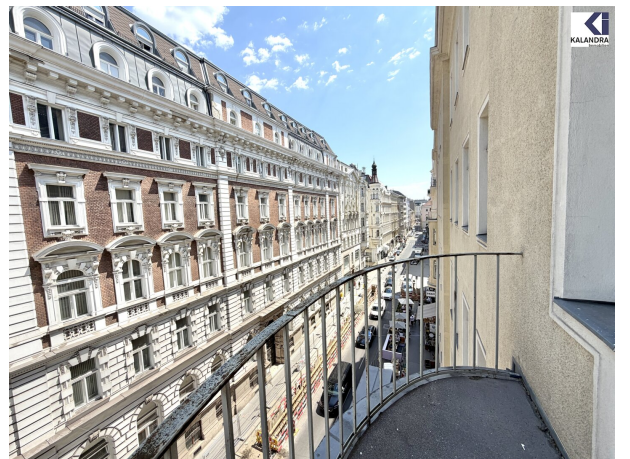
T +43-1533326913

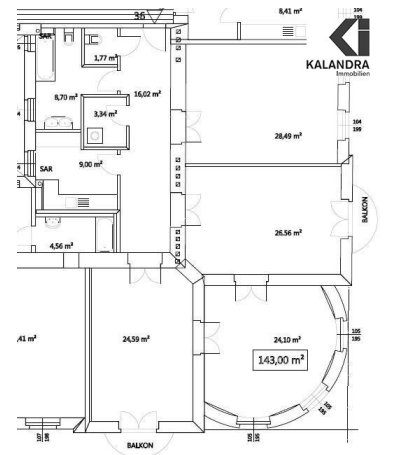






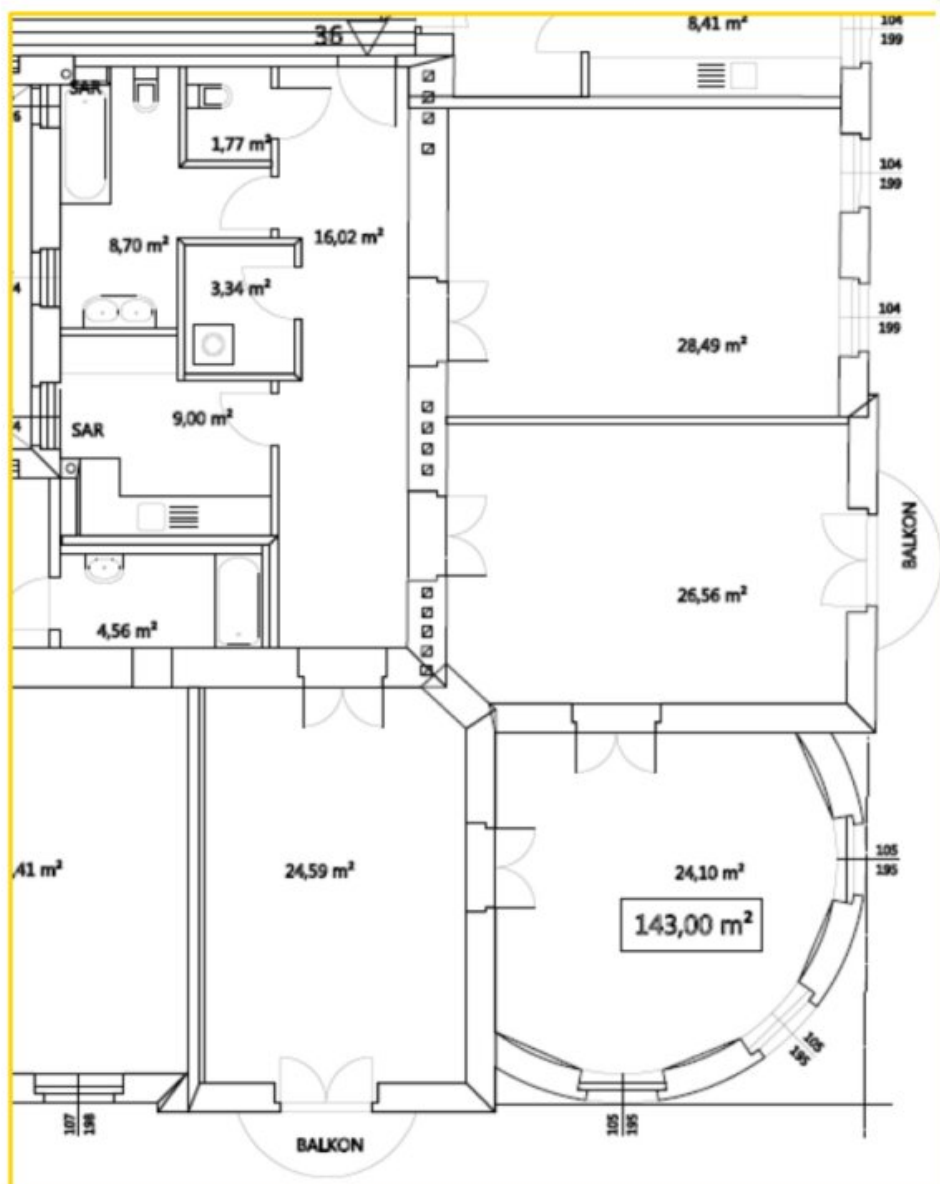








KALANDRA
Immobilien



Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene Wohnung mit einer Gesamtfläche von ca. **143,00 m²** liegt im 3. Liftstock eines repräsentativen Gebäudes in der Wiplingerstraße nahe der Wiener Börse

Raumaufteilung

- Vorraum/Gangbereiche
- Zimmer 1: ca. **28,49 m²**
- Zimmer 2: ca. **25,56 m²**
- Zimmer 3: ca. **24,59 m²**
- weiteres Zimmer/Bereich: ca. **16,02 m²**
- Abstellraum (AR)
- Badezimmer
- separates WC

Die Wohnung verfügt über 2 Balkone

Ausstattung:

- Parkettboden

- Vorraum und Sanitärräume mit keramischen Fliesen (weiß/ grau) ausgestattet
- komplett eingerichtete Küche
- teilweise Beleuchtungskörper vorhanden
- Gas-Etagenheizung

Es wird ein auf bis zu 10 Jahre befristeter Mietvertrag mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht angeboten

Lage:

Beste Infrastruktur durch die naheliegenden Geschäfte des täglichen Bedarfs;

fußläufig sind der Graben, die Kärntner Straße und der Kohlmarkt schnellstens erreichbar;

optimale öffentliche Verkehrsanbindung durch Citybuse und U-Bahnen;

zentrale Innenstadtlage, öffentliche Garage (am Hof oder am Concordiaplatz) in unmittelbarer Nähe.

Zusätzlich Heizkosten von 180 Euro brutto

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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