

360° TOUR // GENERALSANIERTE ALTBAUWOHNUNG nahe RUDOLFSPARK



Objektnummer: 18082

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	106,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 70,64 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Gesamtmiete	2.495,00 €
Kaltmiete (netto)	2.021,89 €
Kaltmiete	2.268,18 €
Betriebskosten:	246,29 €
USt.:	226,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

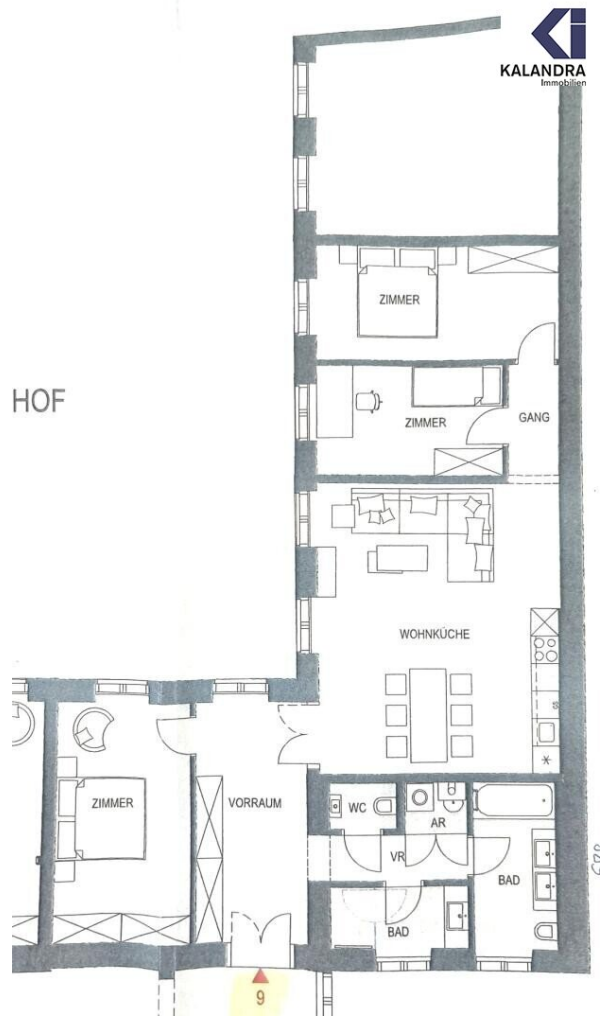


Mag. Robin Kalandra

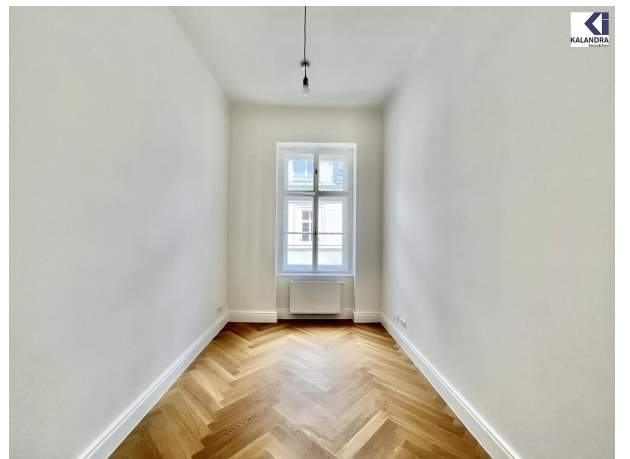
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

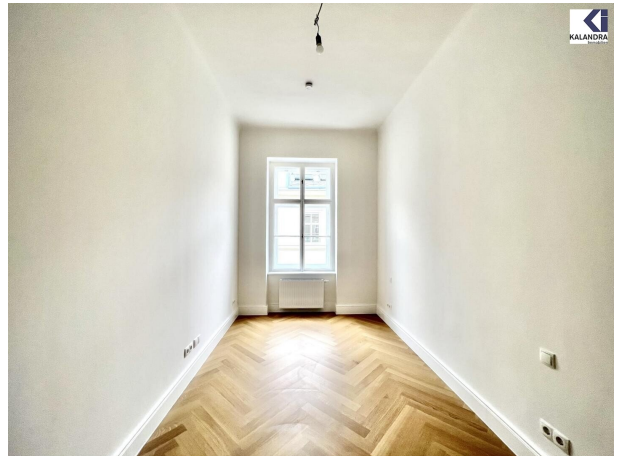


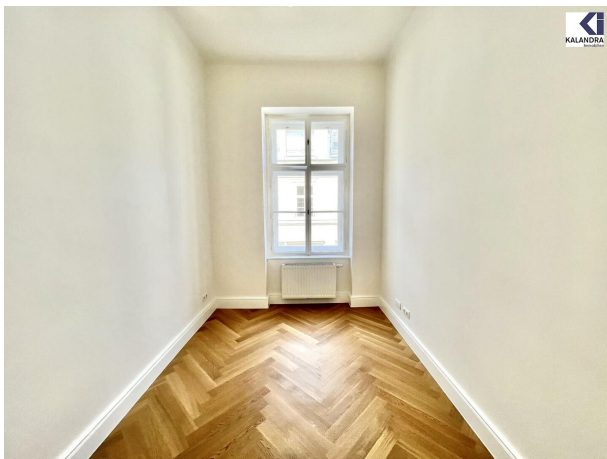


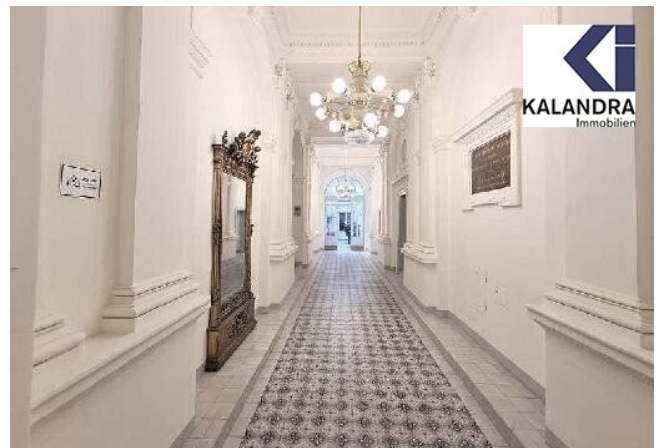
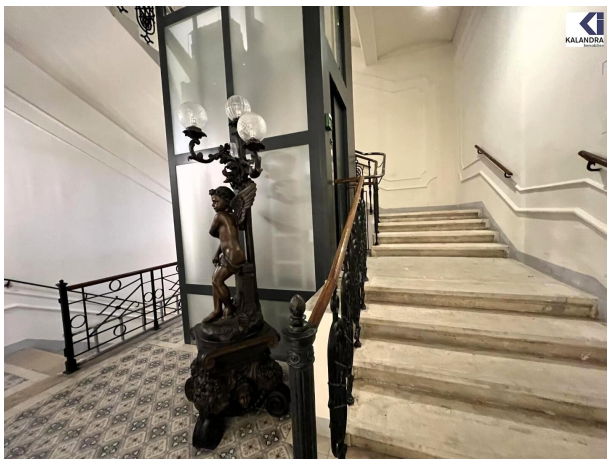














A - 1010 WIEN
WERDERTORGASSE 12

4. OBERGESCHOSS
WOHNUNG

TOP 9
ca. 106 m²

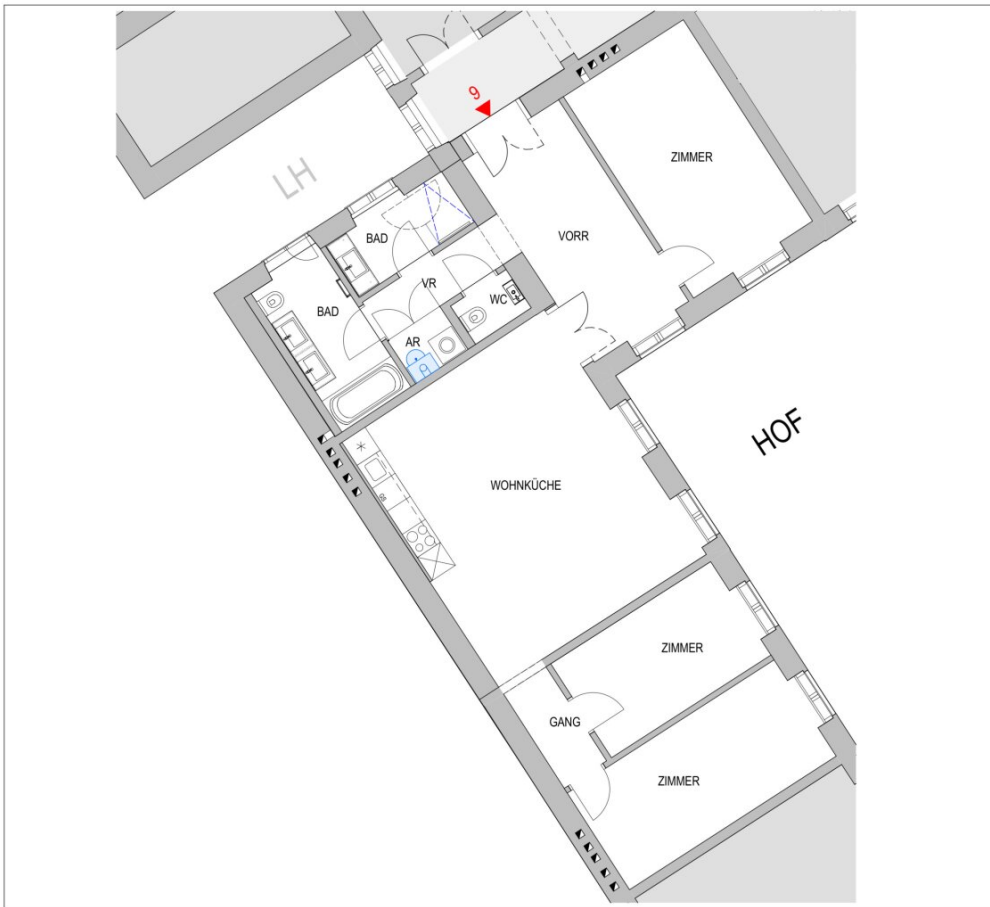


ORAG
Immobilien | Seit 1871

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 -, Fax DW 260

gez.: GA

26.09.2023



Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - ALTBAUWOHNUNG in ruhiger INNENSTADTLAGE

Diese im 4.Liftstock eines klassischen Wiener Altbaugeschäftes gelegene Mietwohnung wurde generalsaniert und bietet folgende

Raumaufteilung:

Vorraum mit Gäste WC (ca. 13m²), Wohn- & Esszimmer mit offener Küche (ca. 34m²), drei Schlafzimmer (ca. 10m², 13m² & 16m²), zwei Badezimmer (eines mit Wanne & WC, ein Duschbad), Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluß.

Ausstattung:

- renovierter Erstbezug
- in den Wohnräumen Parkettboden
- Sanitärräume stilvoll verfliesst und mit Designarmaturen ausgestattet
- komplette Einbauküche
- Gas-Etagenheizung

Angeboten wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit einem einjährigen, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZVL8>

RENOVATED CLASSIC STYLE APARTMENT in a quiet innercity location

This rental apartment, located on the 4rd floor of a classic Viennese old building, has been newly renovated and offers the following

Layout:

anteroom (ca. 13m²) with guest toilet, living-/ dining room with open-plan kitchen (ca. 34m²), three bedrooms (ca. 10m², 13m² & 16m²), two bathrooms (one with tub & toilet, one shower bathroom), storage room with washing machine connection.

Furnishing:

- first letting
- parquet flooring in all living rooms
- sanitary rooms tiled and equipped with design fittings
- fully equipped built-in kitchen
- independent gas heating system

An unlimited lease agreement with a one-year waiver of termination by the tenant is been offered.

360° tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZVL8>

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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