

ERSTBEZUG - ALTBAUWOHNUNG in ruhiger INNENSTADTLAGE



Objektnummer: 18083

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:	120,90 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 70,64 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Gesamtmiete	2.965,72 €
Kaltmiete (netto)	2.420,00 €
Kaltmiete	2.696,11 €
Betriebskosten:	276,11 €
USt.:	269,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

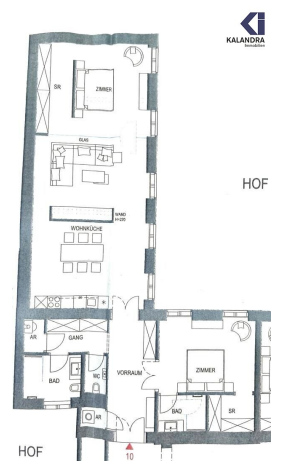
Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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









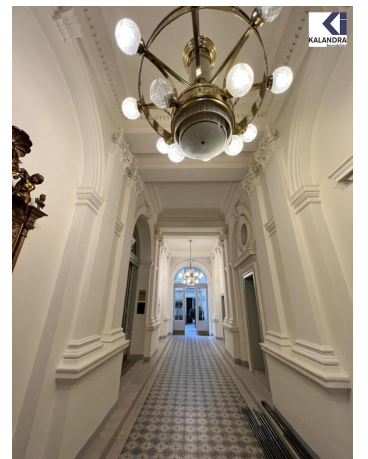
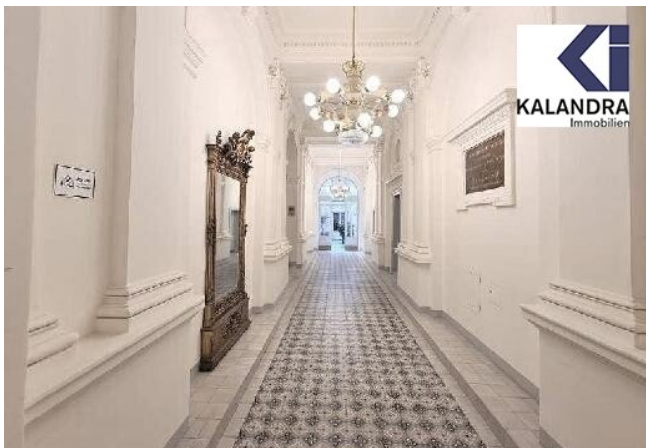




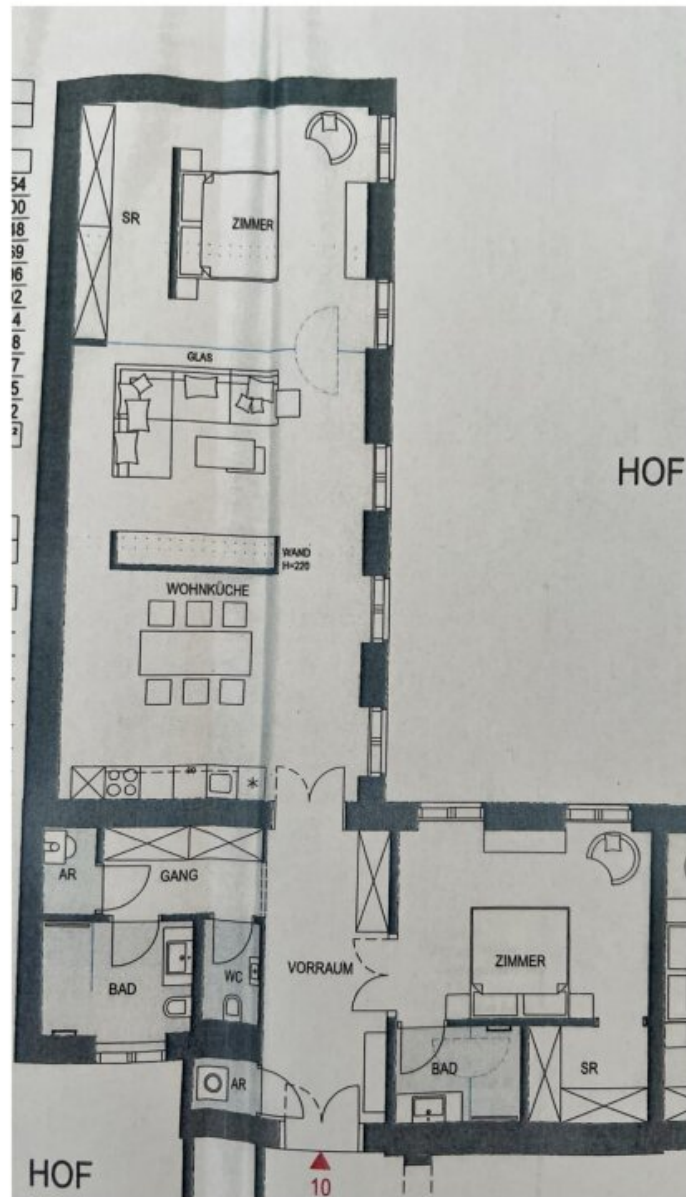












Objektbeschreibung

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

Raumaufteilung:

ca 12m² Vorraum mit Gäste WC, ca 46m² Wohn-Esszimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer (15m² & 17m²), zwei Badezimmer (mit Wanne, Dusche, WC), ein Abstellraum mit WM Anschluss

Ausstattung:

- renovierter Erstbezug
- in den Wohnräumen Parkettboden
- Sanitärräume stilvoll verfliest 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/VZVST>

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