

## **360° TOUR // TERRASSEN - NEUBAUWOHNUNG IN HIETZING**



**Objektnummer: 17443**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.999,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.647,71 €
<b>Kaltmiete</b>	1.818,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	168,38 €
<b>USt.:</b>	181,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



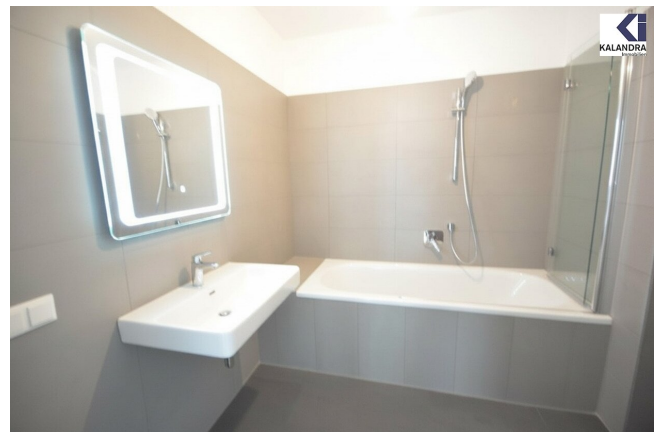
**Mag. Robin Kalandra**

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







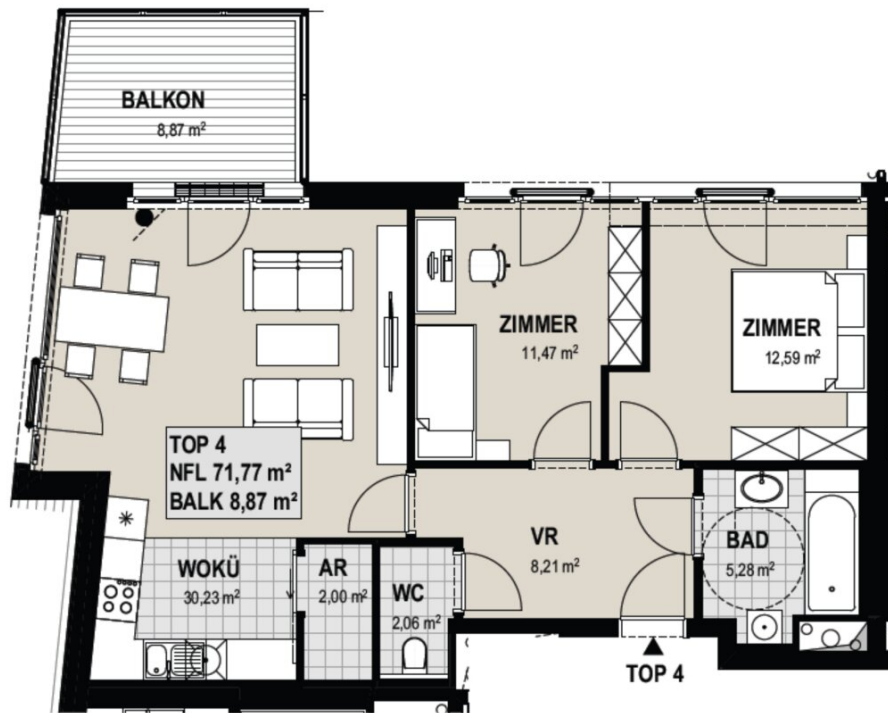












## Objektbeschreibung

### TERRASSENWOHNUNG MIT FERNBLICK

Diese in sonniger Höhenlage gelegene Terrassenwohnung, im 1.Liftstock eines Neubaugebäudes (BJ 2019/ 2020) bietet folgende

Raumaufteilung:

großer Vorraum (ca. 8m<sup>2</sup>), sehr helles und großzügiges Wohnzimmer mit offener Wohnküche (ca. 30m<sup>2</sup>), nord-ostseitige, 9m<sup>2</sup> große Terrasse, zwei Schlafzimmer (ca. 12m<sup>2</sup> & 13m<sup>2</sup>), großes Wannenbad (ca. 6m<sup>2</sup>), Abstellraum, separates WC.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend Parkettboden
- Badezimmer mit grauem Feinsteinzeug verflies
- neue, komplett ausgestattete Einbauküche
- Terrasse
- Kellerabteil

Warmwasserakonto 27,99 10 2,80 30,79

Heizkostenakonto 63,16 20 12,63 75,79

Ein Garagenplatz Nr 3 bzw auch Nr 4 kann bei Bedarf zusätzlich um 120,- Euro zzgl. 22 ,-BK & 20% USt. angemietet werden.

Angeboten wird ein auf bis zu 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VV4G1>

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap