360° TOUR // REPRÄSENTATIVE ALTBAUVILLA nahe SCHLOßPARK



Objektnummer: 17540

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1923
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	350,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	10.660,10 €
Kaltmiete (netto)	9.091,00 €
Kaltmiete	9.691,00 €
Betriebskosten:	600,00 €
USt.:	969,10 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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





























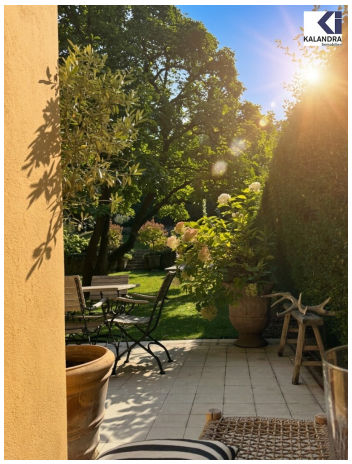


















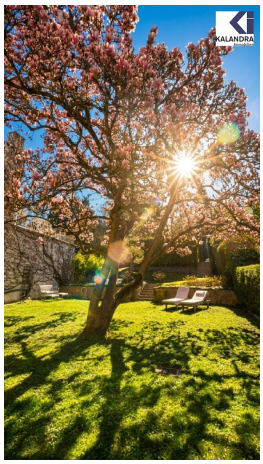














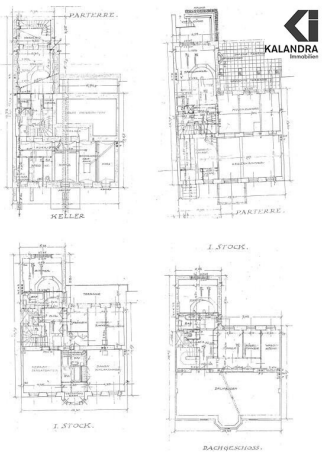











PARTERRE.
KELLER
PARTERRE.
1. STOCK.
1. STOCK.
DACHGESCHOSS.

Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVE ALTBAUVILLA MIT SÜDSEITIGEM GARTEN

Diese im Jahr 1923 erbaute Einfamilienvilla mit einem über 400m² großen Garten ist nahe dem Pötzleinsdorfer Schlosspark gelegen und bietet folgende

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

holzgetäfelte Empfangshalle mit stilvollem, holzgedrechselten Stiegenaufgang in den 1.Stock, Gäste-WC, Garderobe, Wohnzimmer mit offenem Kamin, Salon und Wohnküche beide mit Ausgang auf eine gartenseitige, große Terrasse (ca. 40m²) übergehend in den ca. 400m² großen Garten;

1.Stock:

zentraler Vorraum, 4 Schlafzimmer, 1 Kabinett, 2 Badezimmer, WC, Nanny-Küche, garten-südseitige Terrasse (ca. 15m²);

Dachgeschoß:

zentraler Vorraum, 2 Schlaf-/ Zimmer, ein Arbeitszimmer, ein weiteres Badezimmer, WC;

Untergeschoß:

Waschküche, Technikraum, Abstellräume, WC, Mehrzweckraum (zb. Fitnessraum) mit direktem Ausgang in den Garten.

Ausstattung:

- original Eichen-Parkettboden

- teilweise Flügeltüren

- komplett ausgestattete Küche mit Einbau-Elektrogeräten & Profigasherd

- zusätzliche Nanny-/ Gästeküche im 1.Stock

- offener Kamin

- original Einbauschränke

- Beleuchtungskörper

- Waschküche

- Gas-Zentralheizung

Eine Garage für 1-2 PKW sowie ein dahinter liegender, offener Abstellplatz am Grundstück können genutzt werden.

Die Eigenverbrauchskosten (Wasserverbrauch) werden nach jährlicher Abrechnung zusätzlich verrechnet.

Zusätzlich fallen 2 x im Jahr Kosten für die Gartenpflege von jeweils rund 1.680 Euro an.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap