

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 m ²
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:	

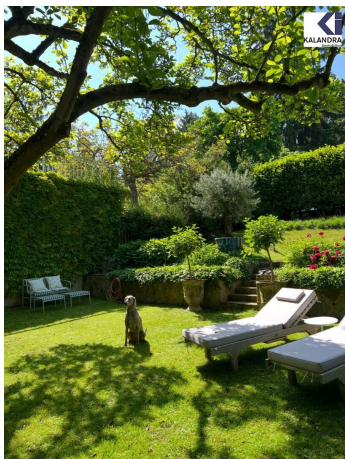
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

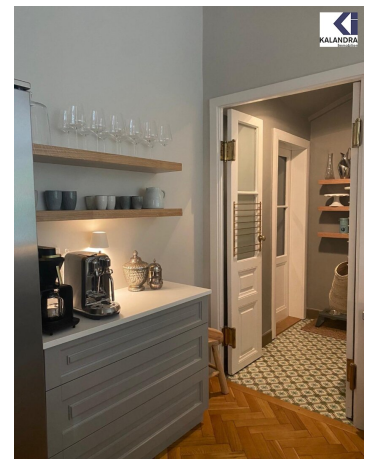


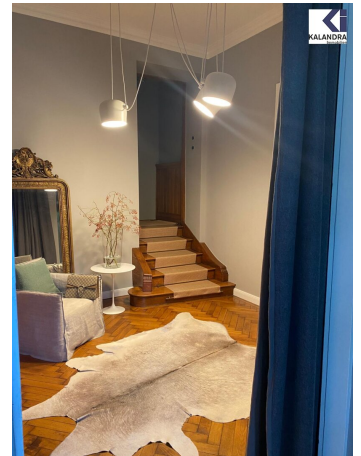


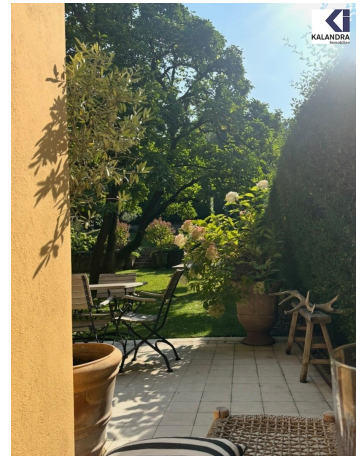








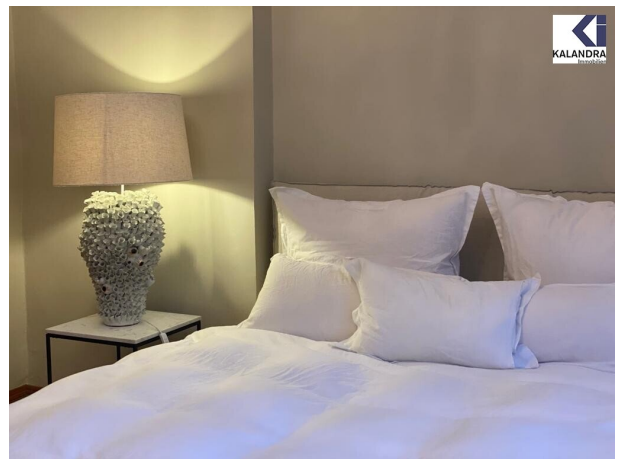




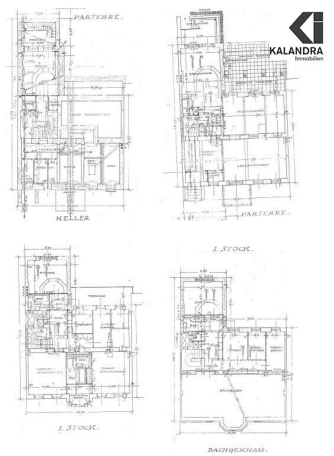












Objektbeschreibung

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 Eigenverbrauchs-kosten (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