

360 TOUR // LUXUSSANIERTE & MÖBLIERTE STIL-ALTBAUWOHNUNG BEI STAATSOPER



Objektnummer: 18611

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	256,48 m ²
Gesamtfläche:	256,48 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	78,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	10.989,97 €
Kaltmiete (netto)	9.426,00 €
Kaltmiete	9.990,88 €
Betriebskosten:	486,01 €
USt.:	999,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra













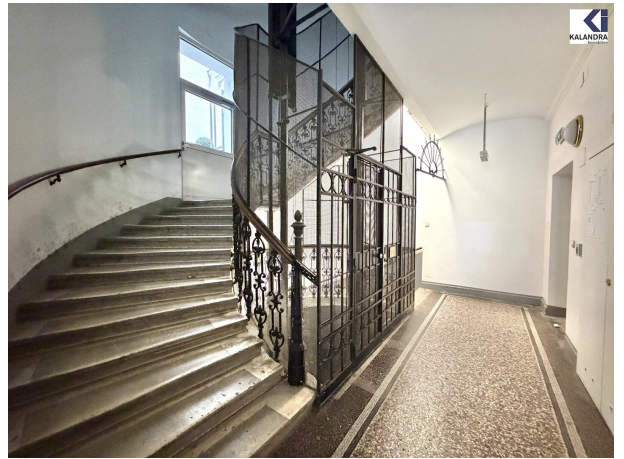


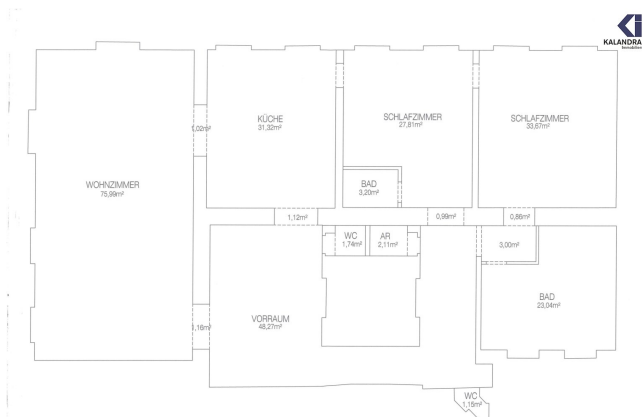














TOP 12
Wien 1, Föhrichgasse 2 256,45m²

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Altbauapartment befindet sich in absoluter Premiumlage im Herzen Wiens – nur wenige Schritte von Staatsoper, Albertina und Hotel Sacher entfernt.

Raumaufteilung:

Vorzimmer, Loungezimmer mit Kamin, großes Wohnzimmer mit Blick in die Kärntnerstraße, Esszimmer mit offener Wohnküche, Innenhofseitiger Patio, 2 Schlafzimmer, ein Duschbad mit Wc und ein Luxusbad mit Sauna, freistehender Badewanne und Ausgang auf einen Balkon, GästeWc und Abstellraum mit Waschmaschine & Trockner

Die hochwertig sanierte und vollständig möblierte Wohnung überzeugt mit internationalem Designer-Interieur, großzügigen Raumkonzepten und luxuriöser Ausstattung.

Die südseitige Ausrichtung sorgt für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre. Ein repräsentativer Eingangsbereich, ein stilvoller Ethanol-Kamin sowie ein begrünter Innenhof verleihen der Immobilie besonderen Charme. Das elegante Masterbad verfügt über eine Sauna und eine freistehende Badewanne. Beide Schlafzimmer bieten jeweils ein eigenes En-Suite-Bad sowie großzügige Garderoben

Ausstattung

Diverse Einbauschränke, & Garderoben

Leuchten/LED

Möbel von Minotti, Poliform, B&B Italia, Eichholtz -Tom Dixon, Poliform – Teppich – Stepevi, miroo – Armaturen – Dornbracht – Küchengeräte / Weinkühler – Miele

Ethanol Kamin

Sauna

Parkett Böden und Marmor Dektostein

Alarmanlage vorbereitet

Sicherheitsjalousien für den Außenbereich

ein Balkon

2 Marmorbäder mit Walk In Duschen

freistehende Badewanne

Waschmaschine mit integriertem Trockner von AEG

3 Fernseher

Eingemauerter Tresor

Konzertflügel von Yamaha

Der monatliche Mietpreis beträgt € 10.900 inklusive 10 % USt. und Betriebskosten.

Bei Zahlung einer Investitionsablöse kann der Mietvertrag unbefristet übernommen werden.
Die Miete wird sich dann signifikant reduzieren.

Heizwärmebedarf: 78,0 kWh/(m²a)

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 <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap