

## 360 TOUR // GARTEN-WOHNUNG IN NEUSTIFT



Garten

**Objektnummer: 18426**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.462,70 €
<b>Kaltmiete</b>	1.681,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	219,12 €
<b>USt.:</b>	168,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

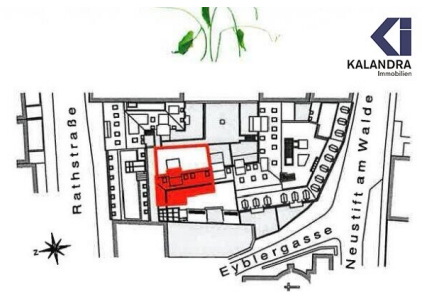
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Robin Kalandra**

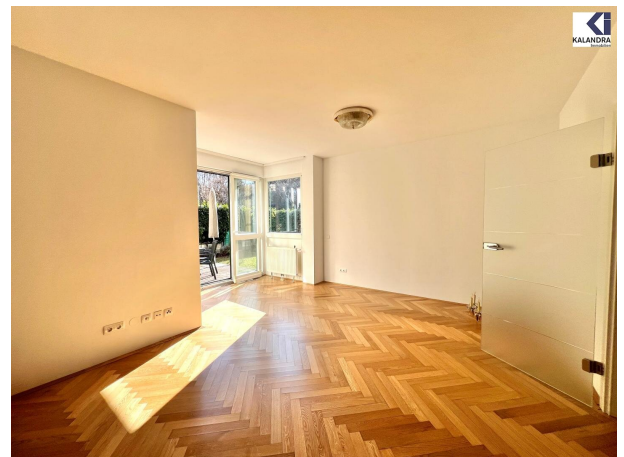
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien





**BAUTEIL B TOP 2**  
ERDGESCHOSS

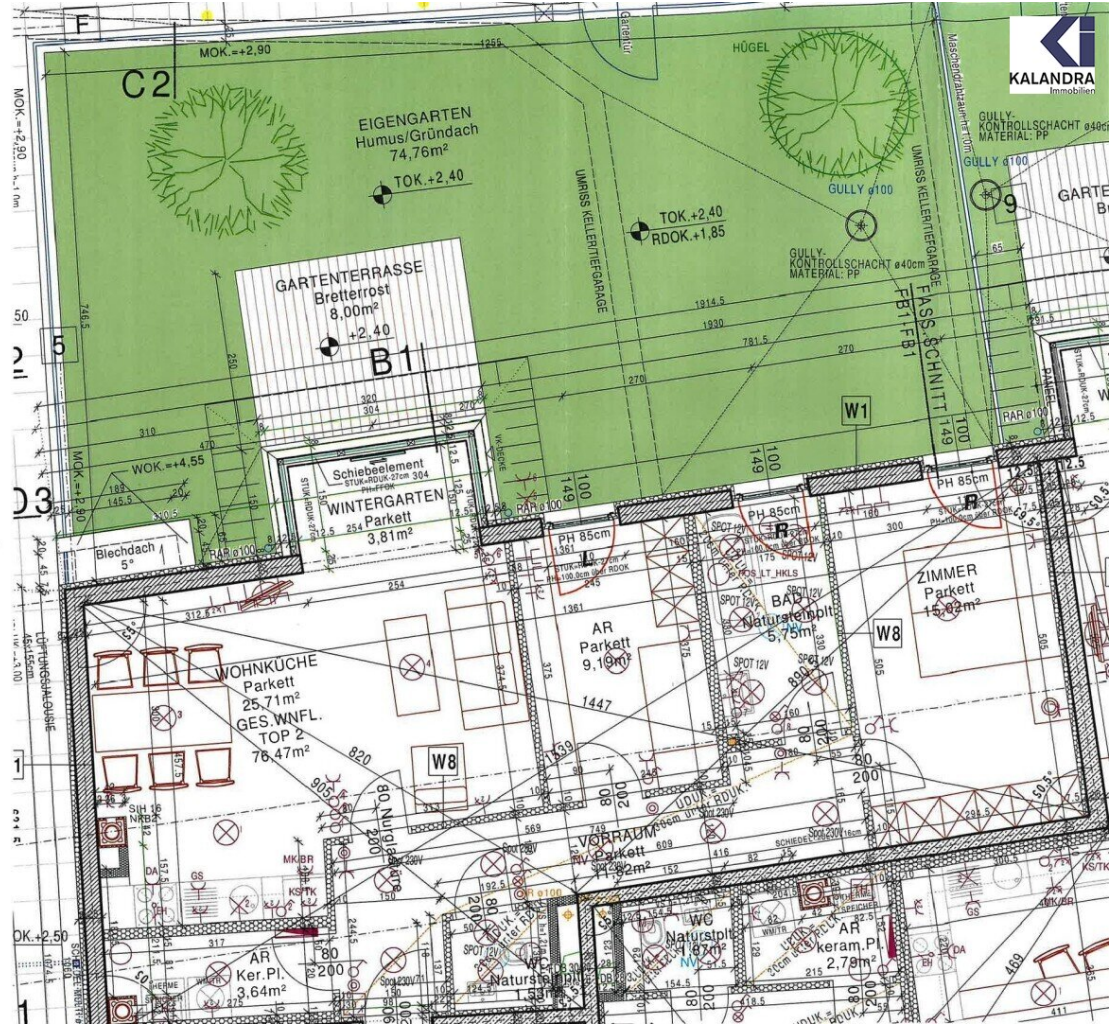
1 Vorraum	11,82 m <sup>2</sup>
2 AR	3,64 m <sup>2</sup>
3 Wohnküche	25,71 m <sup>2</sup>
4 Wintergarten	3,81 m <sup>2</sup>
5 Zimmer	9,19 m <sup>2</sup>
6 Bad	5,75 m <sup>2</sup>
7 Zimmer	15,02 m <sup>2</sup>
8 WC	1,53 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b>	<b>76,47 m<sup>2</sup></b>
9 Eigengarten	74,76 m <sup>2</sup>
10 Gartenterrasse	8,00 m <sup>2</sup>
<b>FREIFLÄCHE GESAMT</b>	<b>82,76 m<sup>2</sup></b>











# Objektbeschreibung

## NEUBAUWOHNUNG mit EIGENGARTEN

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Neubaus (BJ.2010), wobei durch die Hanglage ein direkter Ausgang in einen südseitigen Eigengarten gegeben ist.

### Raumaufteilung:

Vorraum, ca. 25m<sup>2</sup> Wohn- & Esszimmer mit offener Küche, 2 Schlafzimmer ( ca.9m<sup>2</sup> & 15m<sup>2</sup> ), Duschbad, Gäste-WC, Abstellraum (ca.14m<sup>2</sup>) mit Waschmaschine & Trockner. die 8m<sup>2</sup> Terrasse und der 78m<sup>2</sup> Eigengarten ist aus dem Wohnzimmer direkt zugänglich.

### Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend Parkettboden,
- komplette Einbauküche
- Gas-Etagenheizung,
- Abstellraum mit Waschmaschine & Trockner.

Ein Garagenplatz Nr. 2 kann um € 160,- + 20% USt. angemietet werden.

Ein Zweiter wäre zusätzlich zum gleichen Preis anmietbar

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 <500m

Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
U-Bahn <3.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap