360 TOUR // GARTEN-WOHNUNG IN NEUSTIFT



Objektnummer: 18426

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	83,00 m²
Gesamtmiete	1.850,00 €
Kaltmiete (netto)	1.462,70 €
Kaltmiete	1.681,82 €
Betriebskosten:	219,12 €
USt.:	168,18 €

Provisionsangabe:

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



















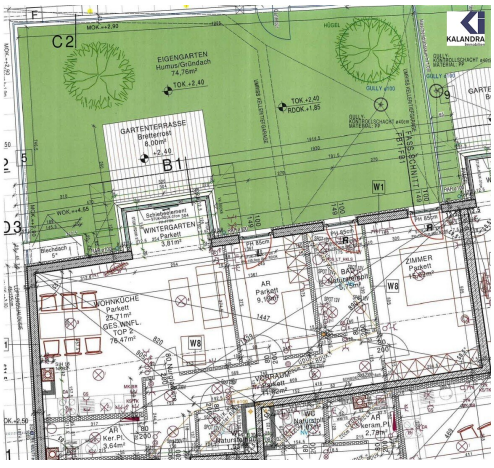


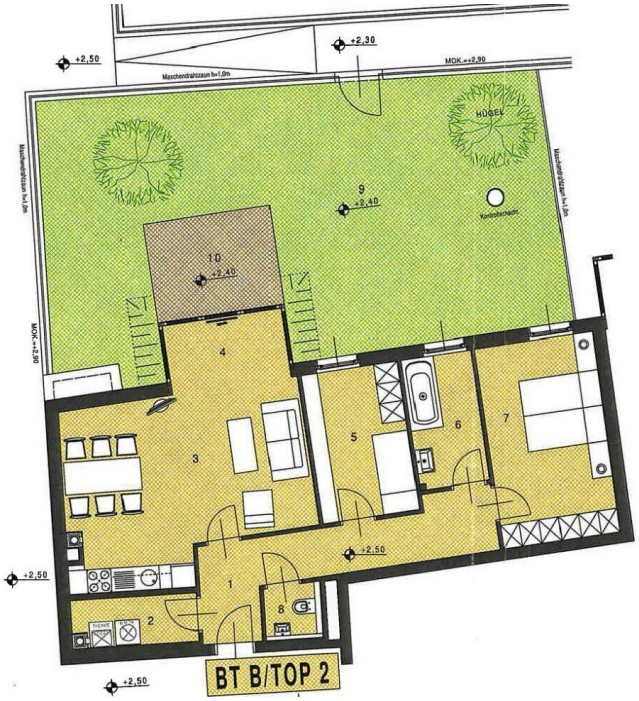




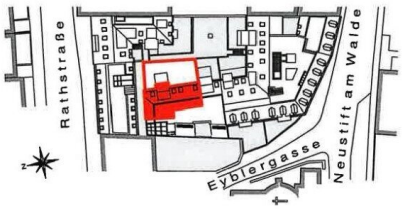





C2
EIGENGARTEN
Humus/Grünfläch
74,76m²
GARTENTERRASSE
Bitterlich
8,00m²
B1
WINTERGARTEN
Parkett
3,81m²
WOHNKÜCHE
Parkett
26,71m²
GES. NNFL.
TOP 2
76,37m²
ZIMMER
Parkett
AR
Parkett
9,46m²
W1
W8
KALANDRA



KALANDRA
Immobilien



BAUTEIL B TOP 2

ERDGESCHOSS

1 Vorraum	11,82 m²
2 AR	3,64 m²
3 Wohnküche	25,71 m²
4 Wintergarten	3,81 m²
5 Zimmer	9,19 m²
6 Bad	5,75 m²
7 Zimmer	15,02 m²
8 WC	1,53 m²
WOHNFLÄCHE GESAMT	**76,47 m²**
9 Eigengarten	74,76 m²
10 Gartenterrasse	8,00 m²
FREIFLÄCHE GESAMT	**82,76 m²**

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. 25m² Wohn-& Esszimmer mit offener Küche, 2 Schlafzimmer (ca.9m² & 15m²) , Duschbad, Gäste-WC, Abstellaum (ca.14m²) mit Waschmaschine & Trockner.die 8m² Terrasse und der 78m² Eigenggarten 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.

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