

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



Objektnummer: 18618

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	4.900,00 €
Kaltmiete (netto)	3.890,00 €
Kaltmiete	4.454,55 €
Betriebskosten:	486,01 €
USt.:	445,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra













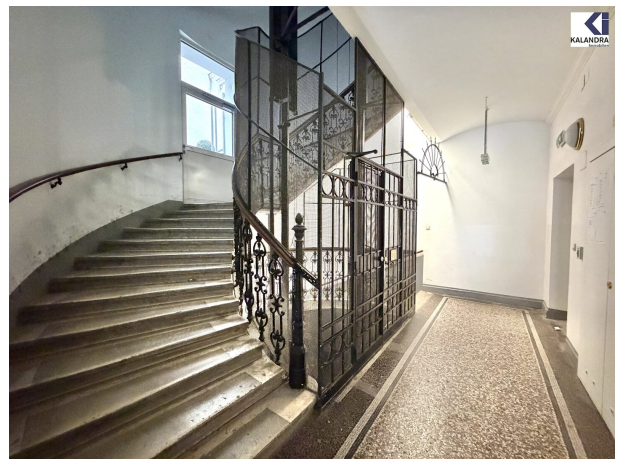


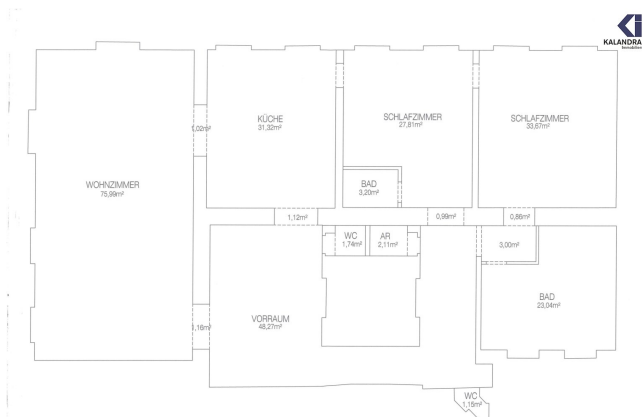














TOP 12
Wien 1, Föhrichgasse 2 256,45m²

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

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

Ablöse

Die Ablösesumme von **EUR 480.000** ,- ist als Investitionskostenersatz, für die vorgenommenen Luxussanierungsmaßnahmen, wie alle Einbauten sowie die Luxusmöblierung, zu verstehen, wodurch die Möglichkeit besteht den unbefristeten Mietvertrag zu übernehmen. Bei Neuübernahme besteht, die Möglichkeit, dass es zu einer geringfügigen Anpassung der Mietkosten kommt.

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