

360 TOUR // GENERALSANIERTES ALTBAUWOHNUNG NAHE BÖRSE



Objektnummer: 18633

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	2.270,25 €
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.063,86 €
Betriebskosten:	147,70 €
USt.:	206,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

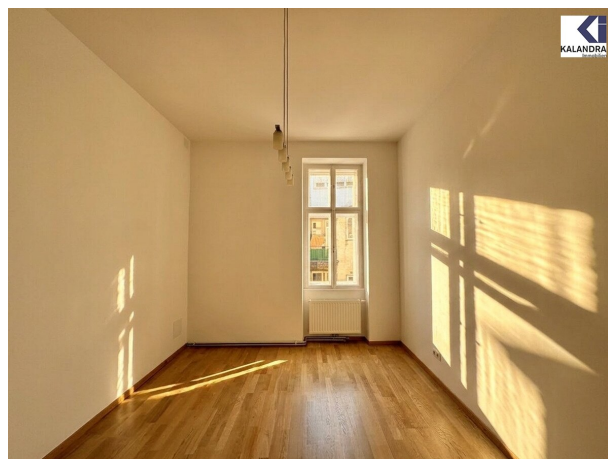
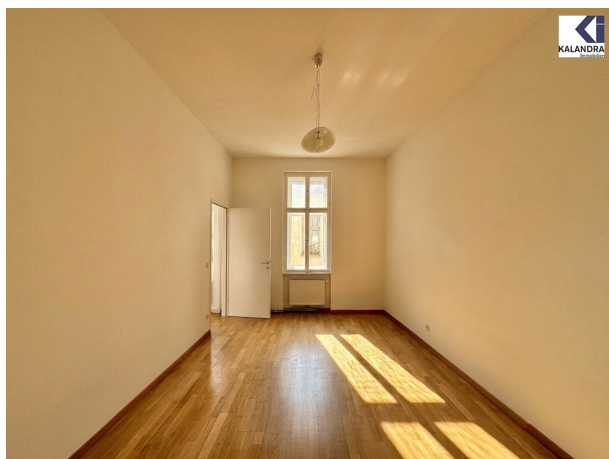
Ihr Ansprechpartner

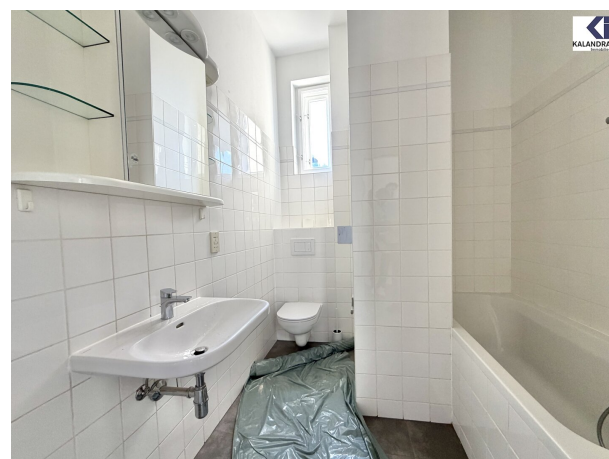


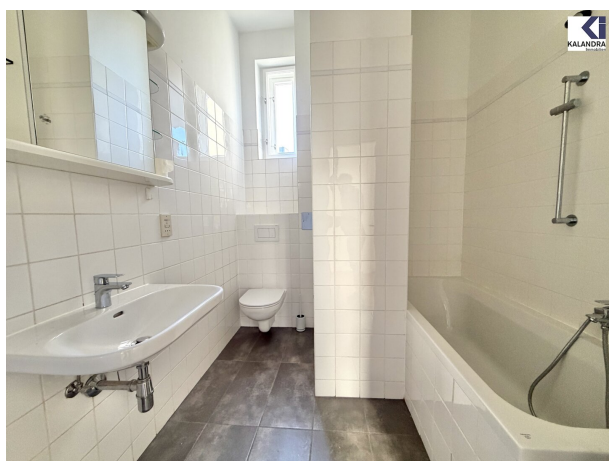
Mag. Robin Kalandra

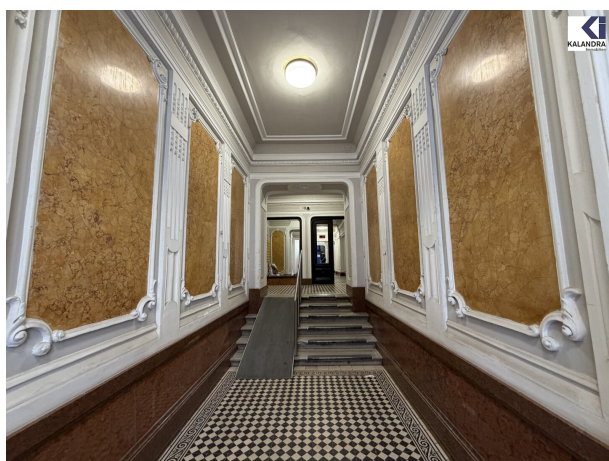
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

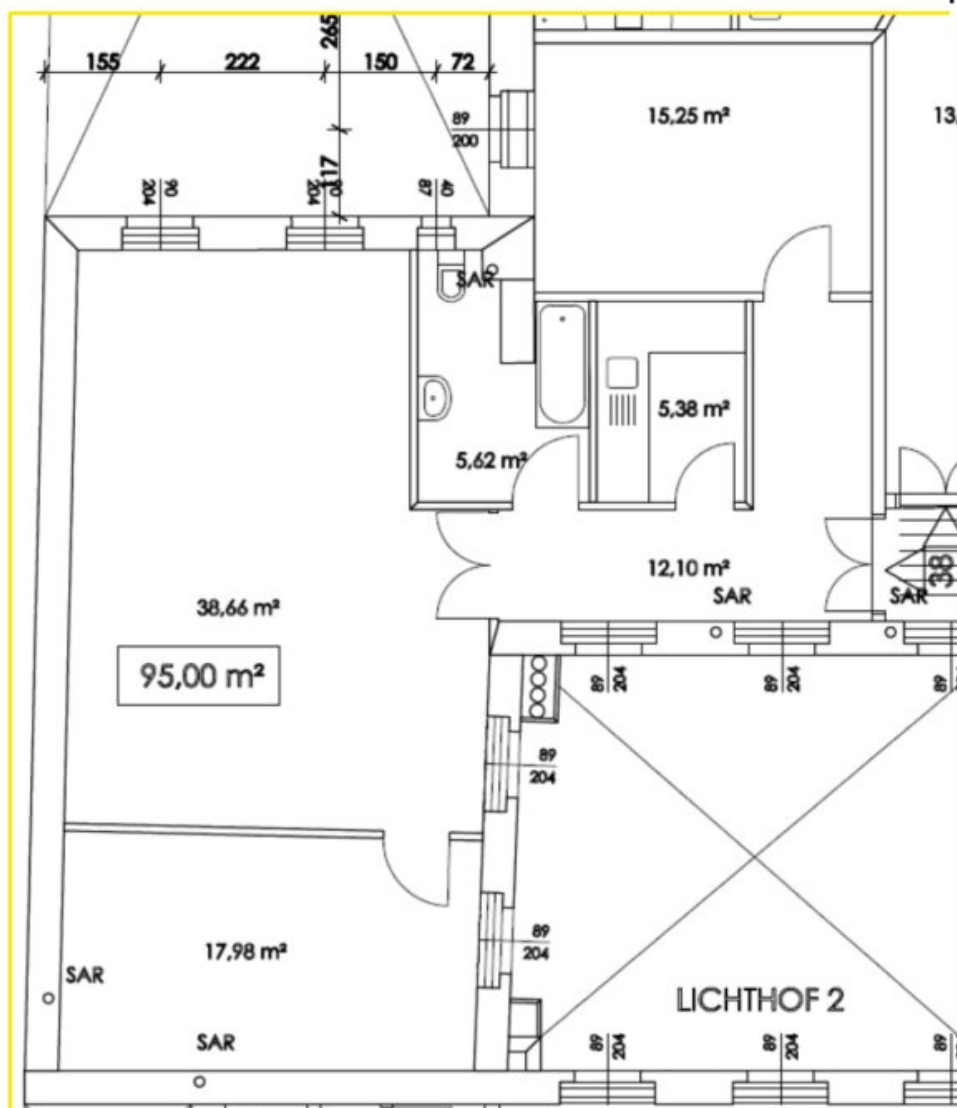
T +43-1533326913











Objektbeschreibung

Diese knapp ca. 90m² große Wohnung liegt im 4.Liftstock eines klassischen Stilhauses und gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

Vorraum/ ca. **12,10 m²**, zentrale Wohnzimmer mit ca. **38,66 m²**, Schlafzimmer 1: ca. **17,98 m²** Schlafzimmer 2: ca. **15,25 m²**, Küche Wannenbad, WC

Ausstattung:

- Vollholz-Parkettboden
- Vorraum und Sanitärräume mit keramischen Fliesen (weiß/ grau) ausgestattet
- komplett eingerichtete Küche E-Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank
- Bad mit WC
- teilweise Beleuchtungskörper vorhanden

Zusätzlich werden 100,- Euro zzgl. 20% MWst. als Heizkosten vorgeschrieben.

Es wird ein auf bis zu 10 Jahre befristeter Mietvertrag mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht angeboten.

Lage:

Beste Infrastruktur durch die naheliegenden Geschäfte des täglichen Bedarfs;

fußläufig sind der Graben, die Kärntner Straße und der Kohlmarkt schnellstens erreichbar;

optimale öffentliche Verkehrsanbindung durch Citybuse und U-Bahnen;

zentrale Innenstadtlage, öffentliche Garage (am Hof oder am Concordiaplatz) in unmittelbarer Nähe.

Zusätzlich Heizkosten von 180 Euro brutto

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap