

360 TOUR // MÖBLIERTE STILWOHNUNG nahe DONAUKANAL



Objektnummer: 18251

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.649,90 €
Kaltmiete (netto)	2.150,00 €
Kaltmiete	2.409,00 €
Betriebskosten:	259,00 €
USt.:	240,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

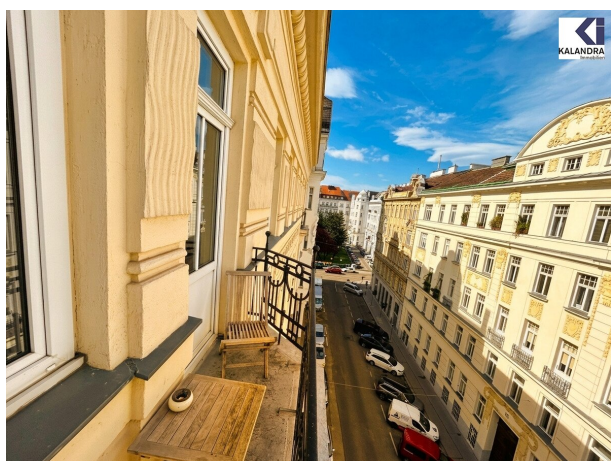
Ihr Ansprechpartner

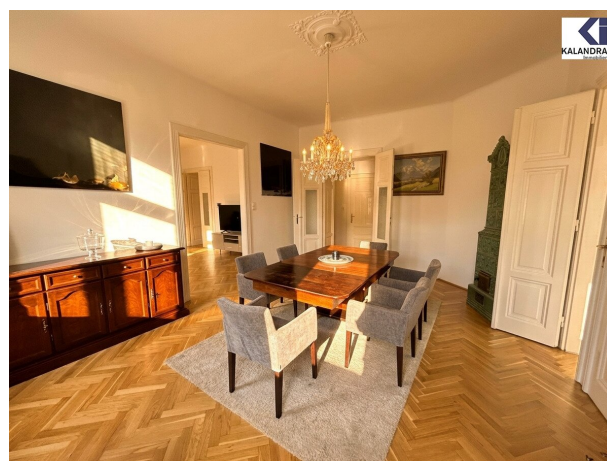


Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.







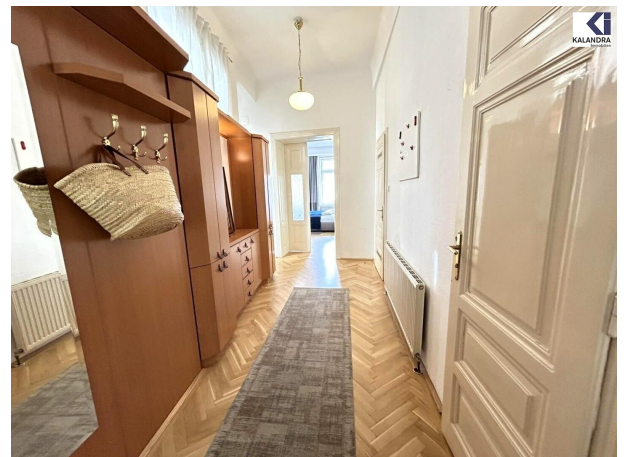


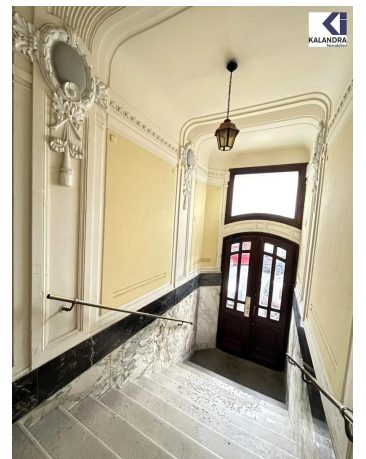
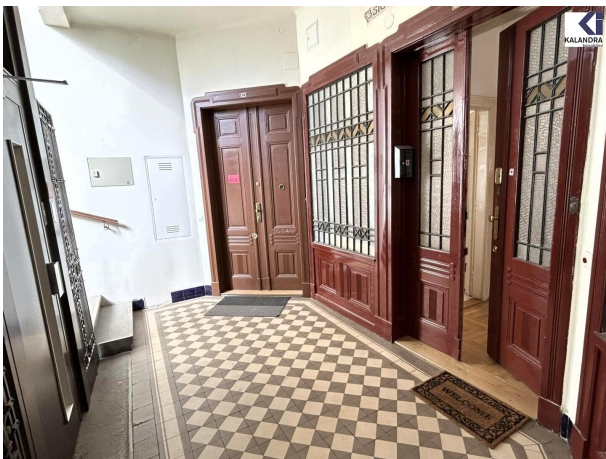




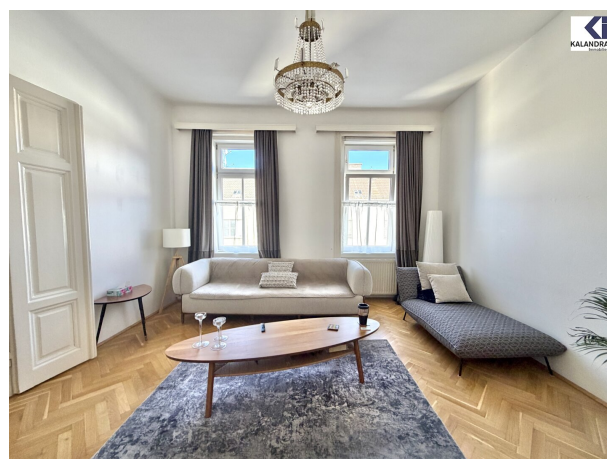
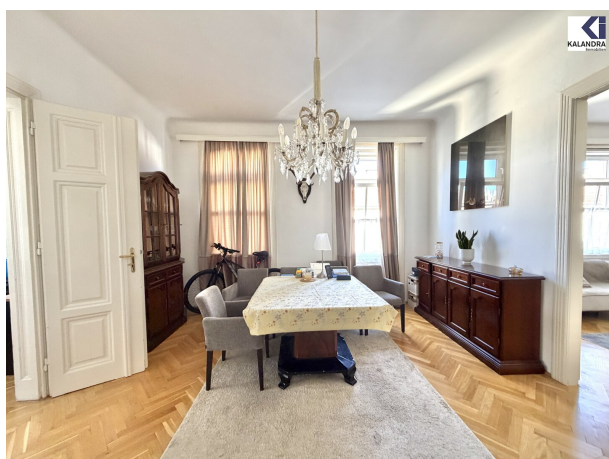














Objektbeschreibung

SONNIGE komplett Möblierte Altbauwohnung

Diese klassische 4-Zimmer Stilwohnung ist in einem gepflegten Jugendstilhaus im 3.Liftstock (= 4.Etage) gelegen, wird sehr geschmackvoll möbliert zur befristeten Miete angeboten und bietet folgende

Raumaufteilung:

großzügiger zentraler Vorraum mit Garderobeverbau, Küche mit kleiner Speis, WC, Badezimmer mit "Walk-in" Rainshower-Dusche, ein zentraler Flur führt zu einem großen Schlafzimmer, Esszimmer, Eckwohnsalon mit Ausgang auf einen netten Balkon (ca. 2m²) mit Sitzgelegenheit für 2 Personen, einem weiteren Schlaf-/ Arbeits- Zimmer sowie einem begehbaren Schrank-/ Abstellraum.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend renovierter, klassischer Eichen-Parkettboden
- Flügeltüren & Kachelöfen
- Küche weiß verflies
- Badezimmer mit grauen Feinsteinzeugplatten verflies
- Isolierglas-Verbundfenster
- Gas-Etagenheizung (Marke: "Vaillant")

Möblierung & Einrichtung:

- die Wohnung ist bis auf das zweite Schlafzimmer komplett möbliert (siehe Fotos)
- in allen Wohnräumen Teppiche, Vorhänge & Beleuchtungskörper
- komplette Küchenausstattung (E-Herd/ Gaskochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Waschmaschine & Trockner, Kühl-/ Gefrierschrank, Mikrowelle, Nespresso Kaffeeautomat, Wasserkocher)
- Koch- & Tafelgeschirr, Gläser & Besteck
- LCD Flat-TV

Infrastruktur & öffentliche Anbindung:

Das Haus ist in ruhiger Seitengasselage situiert, durch die hohe Stockwerkslage ist die Wohnung trotz nord-ostseitiger Orientierung (keine extreme Erwärmung in den Sommermonaten !) sehr hell und freundlich.

Der nahe gelegen Donaukanal und das Wiener Prater Cottagegebiet bieten Erholungs- & Sportmöglichkeiten.

Sehr gute Nahversorgung in der Löwengasse und Marxergasse.

Straßenbahnlinie 1 mit Verbindung zum "Bahnhof Wien Mitte", Buslinien 4A/ N29 zum Rochusmarkt; der Flughafen Wien Schwechat ist mit dem CAT von Wien Mitte oder dem PKW in ca. 20 Minuten erreichbar.

In ca. 10 Minuten gelangt man mit dem Fahrrad via Lände am Donaukanal an die Grenze zum 1. Bezirk.

Es handelt sich rechtlich um einen Untermietmietvertrag mit einem aufrechten Hauptmietvertrag

Angeboten wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZTB1>

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap