

360° TOUR // LOFTARTIGE WOHNUNG im STILHAUS



Objektnummer: 11891

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	142,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Gesamtmiete	2.999,54 €
Kaltmiete (netto)	2.455,00 €
Kaltmiete	2.726,85 €
Betriebskosten:	271,85 €
USt.:	272,69 €
Provisionsangabe:	

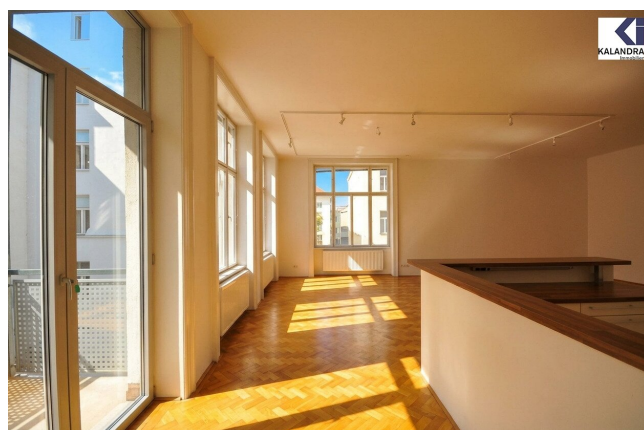
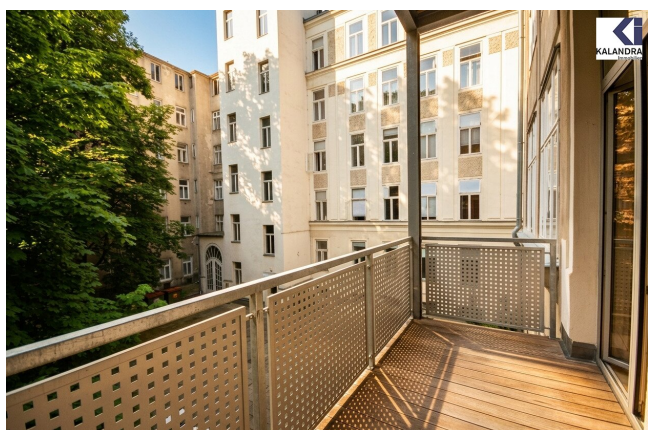
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



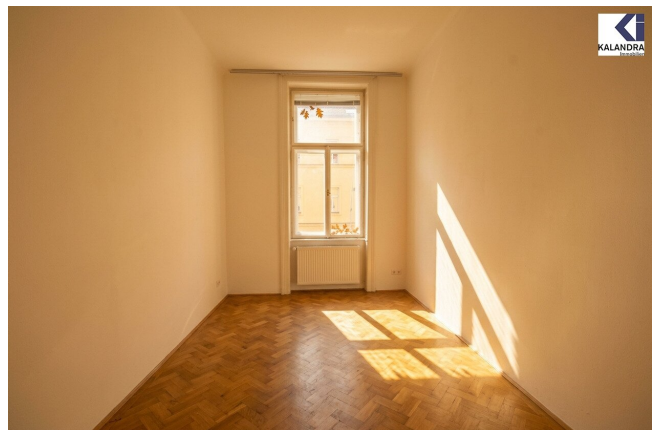
Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.





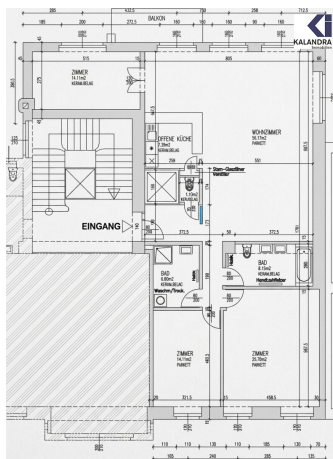
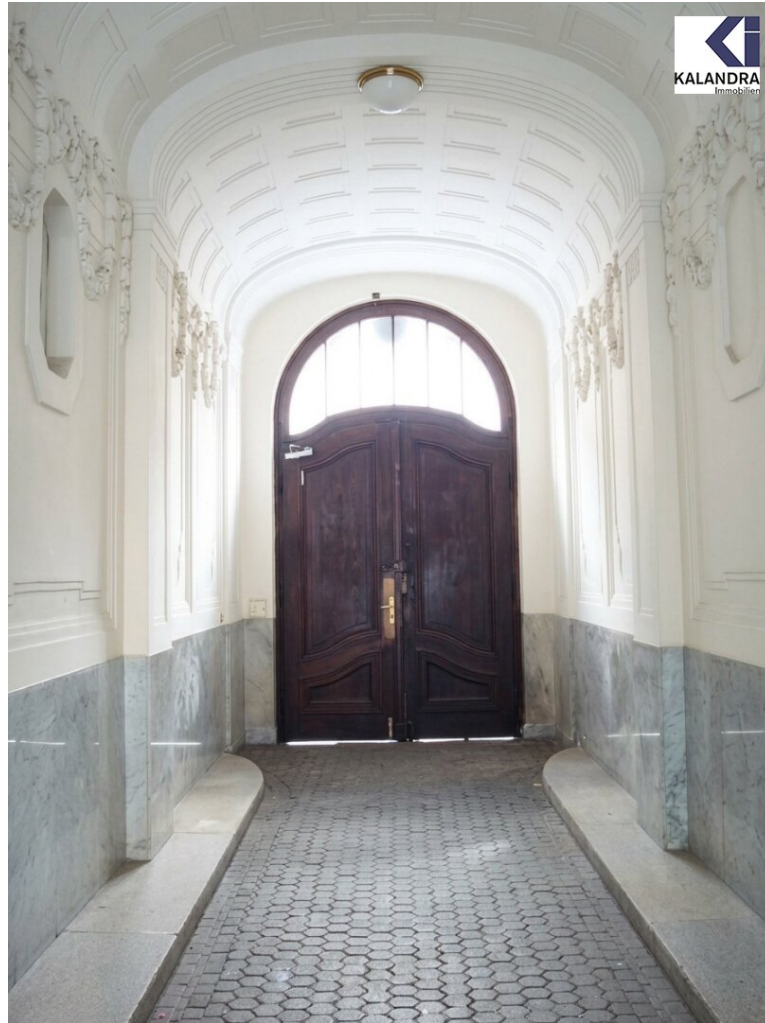




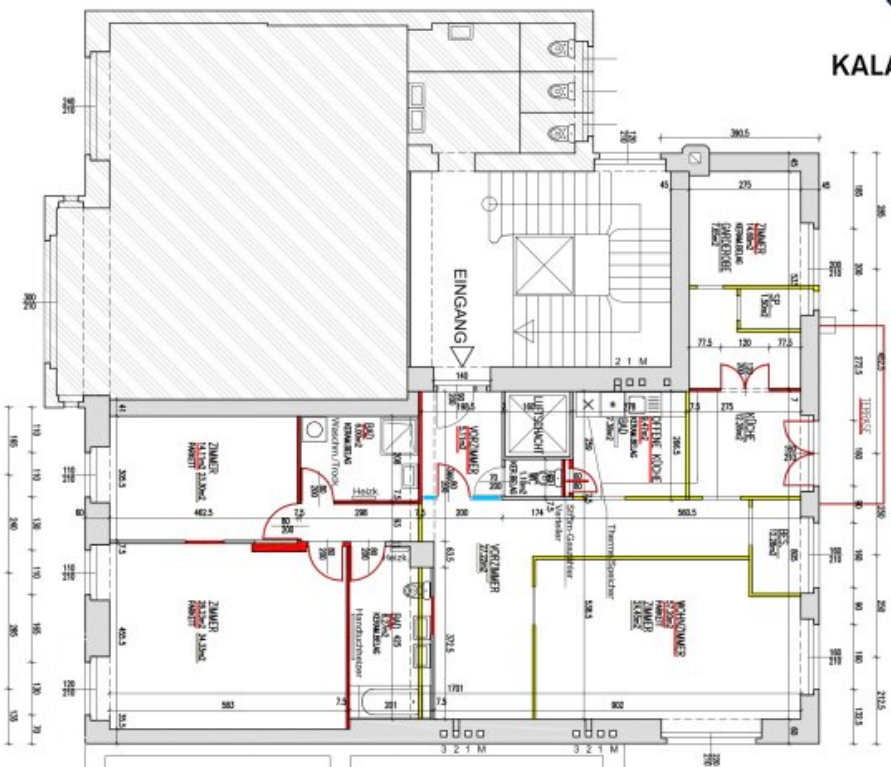








ENDRISS TOP 2



ZIMMER	14.682
WOHNZIMMER	57.282
OFFENE KÜCHE	9.406
WC	1.104
VORZIMMER	5.114
BAD	6.282
ZIMMER	14.112
BAD	6.214
ZIMMER	25.382
SUMME=	142.054

GEB.

GRUNDST.NR.

EINLAGEZAHLE

KATASTRAL

PARIE

A
B
C

EINREICHPLAN

FÜR DIE BAULICHEN ÄNDERUNGEN IN
DER WOHNUNG-1030 WIEN
PARCELSGASSE 9 /TOP2

PLANINHALT

Grundriss 1:100

MASS TAB

1 : 100

DATUM	29.11.2007
-------	------------

PL.NR.

GRUNDEIGENTÜMER UND BAUWERBER

Mag. Johannes Drexler
Schreyvogelgasse 3/13
1010 Wien

BAUFÜHRER

Nagel Ges.m.b.H.
Kriehberggasse 8
1050 Wien

BAUBEHÖRDE

PLANVERFASSEN
Nagel Ges.m.b.H.
Kriehberggasse 8
1050 Wien

LEGEND

	ABGRUCH BESTAND
	NEUBAU
	STAMPFETON
	STAHLBETON
	WÄRMEDÄMMUNG

Objektbeschreibung

LOFTWOHNUNG mit SÜDBALKON

Diese im 1.Liftstock eines repräsentativen, denkmalgeschützten Jugendstilhauses gelegene Altbauwohnung bietet folgende

Raumaufteilung:

zentrales Vorzimmer, großes südseitiges Wohn-/ Eßzimmer mit offener Design-Wohnküche (ca. 57m²) sowie Ausgang auf einen 1,60m x 4,60m großen, nachträglich angebauten Südbalkon, anschließend ein Arbeitszimmer (ca.15m²), zwei straßenseitige Schlafzimmer (ca.14m² & 26m²), ein Wannenbad mit WC, sowie ein Duschbad mit Waschmaschinenanschluß, separates Gäste-WC.

Ausstattung:

Die Wohnung ist sehr gut ausgestattet und wird in renoviertem Zustand übergeben:

- in den Wohnräumen ist klassischer, renovierter Parkettboden verlegt
- die Naßräumen sind mit Designarmaturen, Mosaikfliesen & hellem Kunststeinboden (Pandomoboden) ausgestattet
- komplette Einbauküche mit Einbaugeräten
- Gas-Etagenheizung

Angeboten wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit zweijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Ein Energieausweis für das Gebäude liegt vor:

HWB: 95,40 kWh/m².a - Klasse: C

fGEE: 1,45

360° Tour:

<http://360.kalandra.at/view/portal/id/VRHGP>

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