

## **360 TOUR // DESIGN-ALTBAU nahe NASCHMARKT**



**Objektnummer: 16506**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                         |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1040 Wien                       |
| <b>Baujahr:</b>          | 1900                            |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig                       |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 137,05 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                               |
| <b>Bäder:</b>            | 2                               |
| <b>WC:</b>               | 2                               |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 135,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 3.195,00 €                      |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.548,22 €                      |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.904,55 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 356,33 €                        |
| <b>USt.:</b>             | 290,45 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

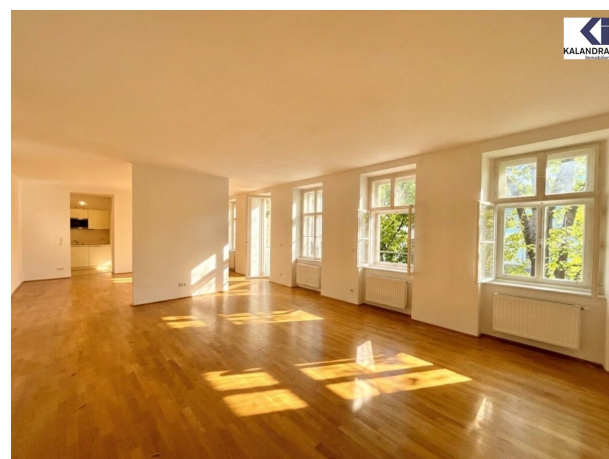
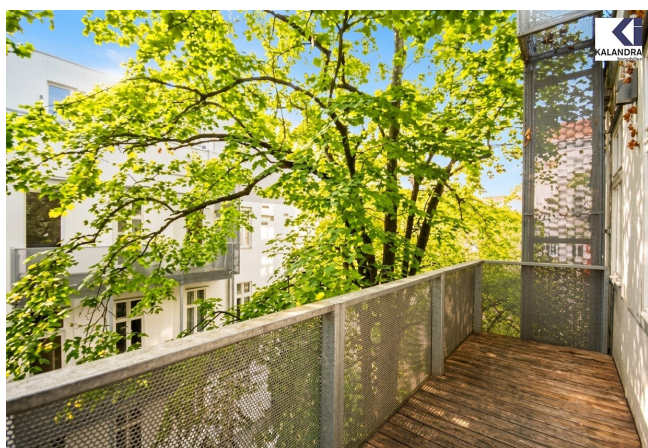
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

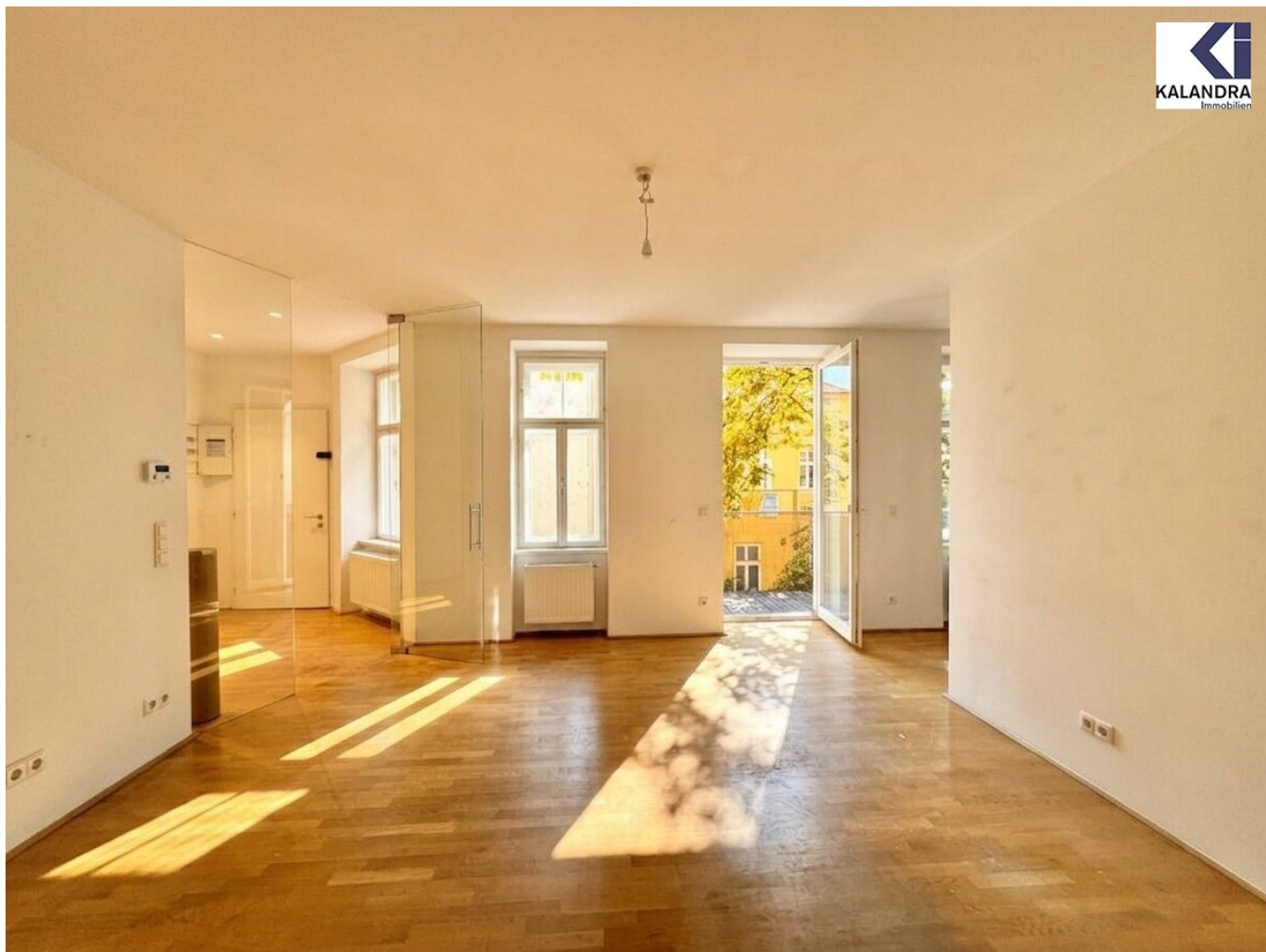
## Ihr Ansprechpartner

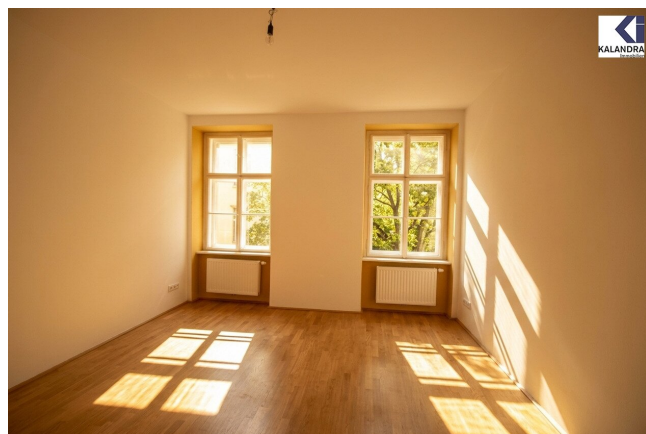
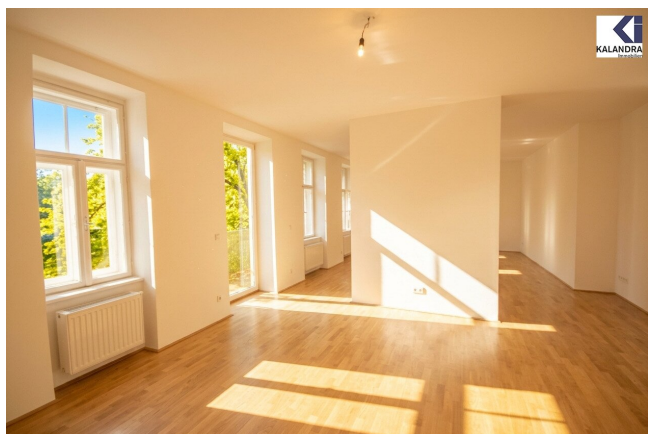


**Mag. Robin Kalandra**

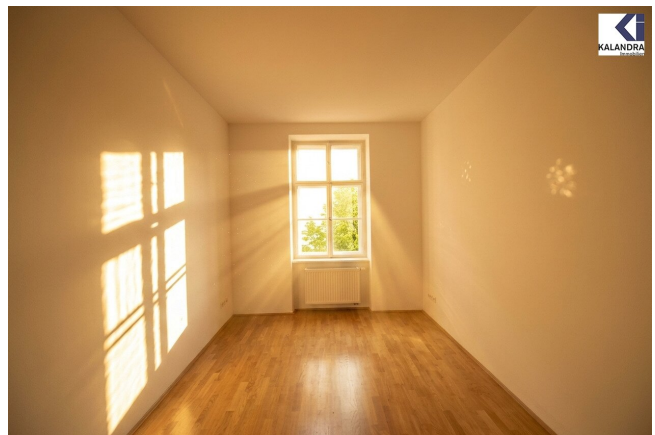
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

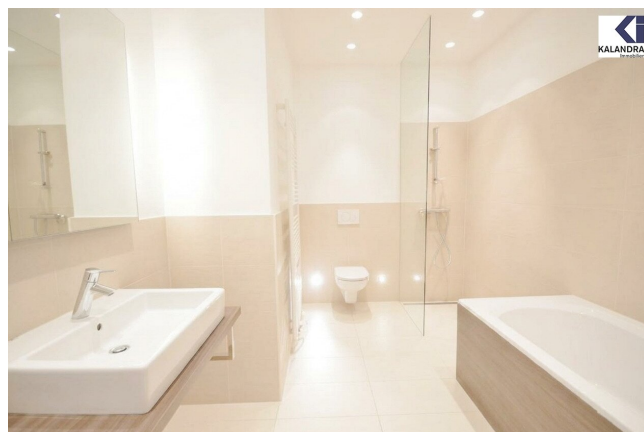
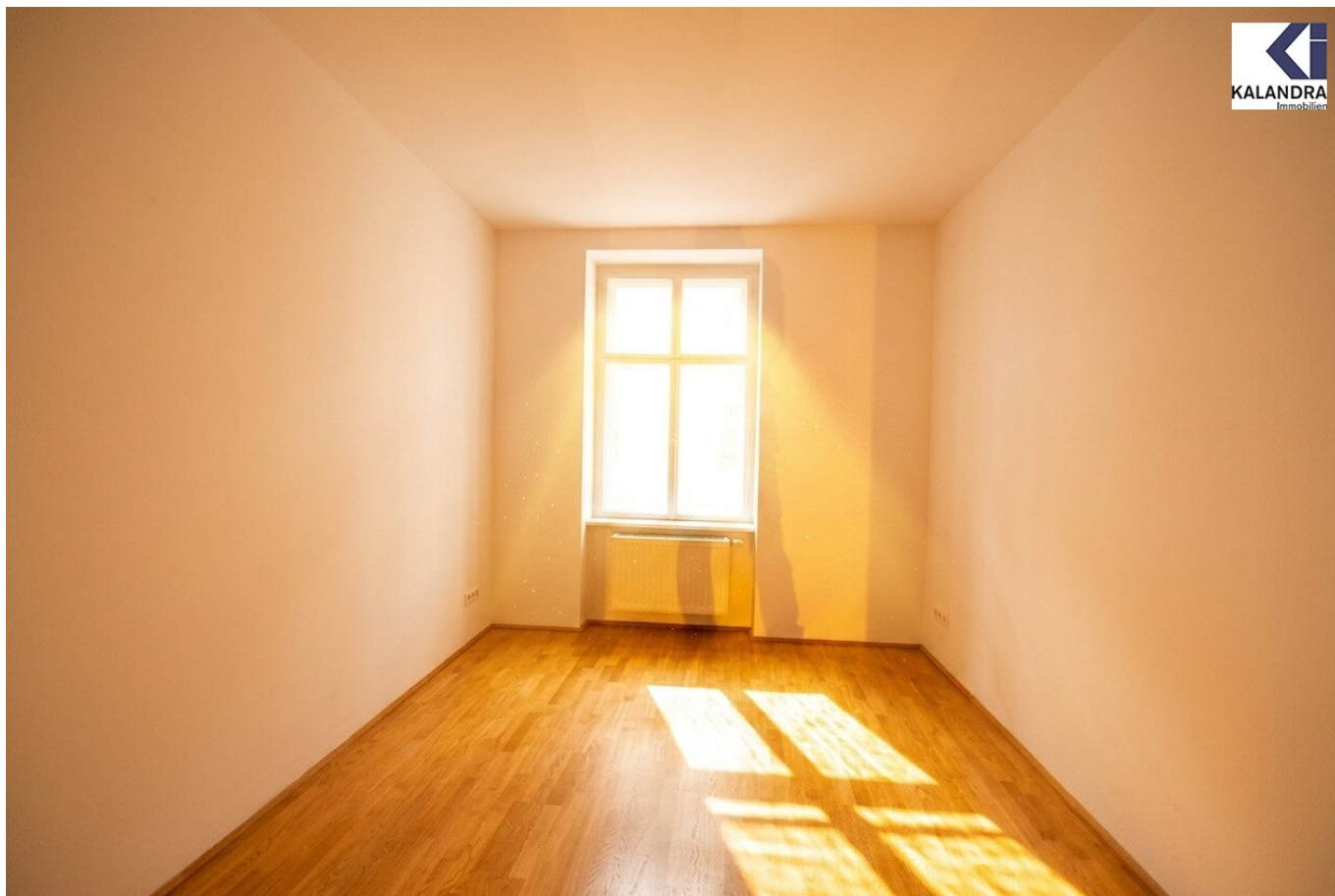


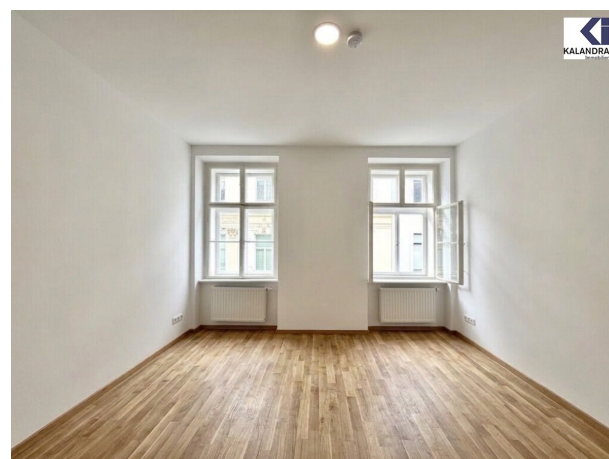
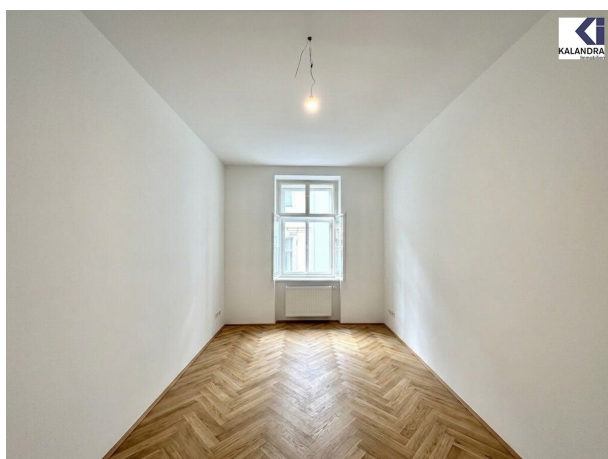


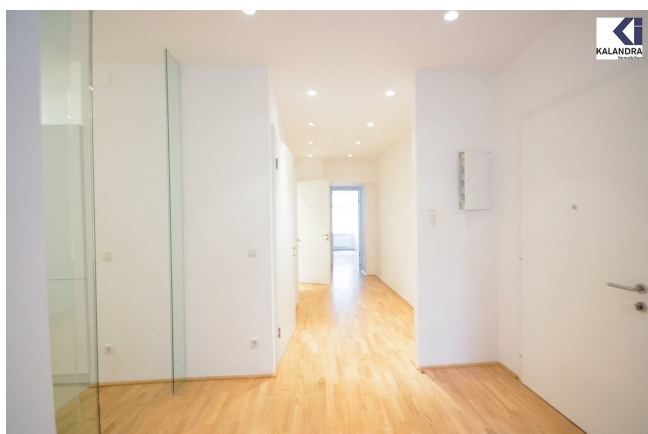
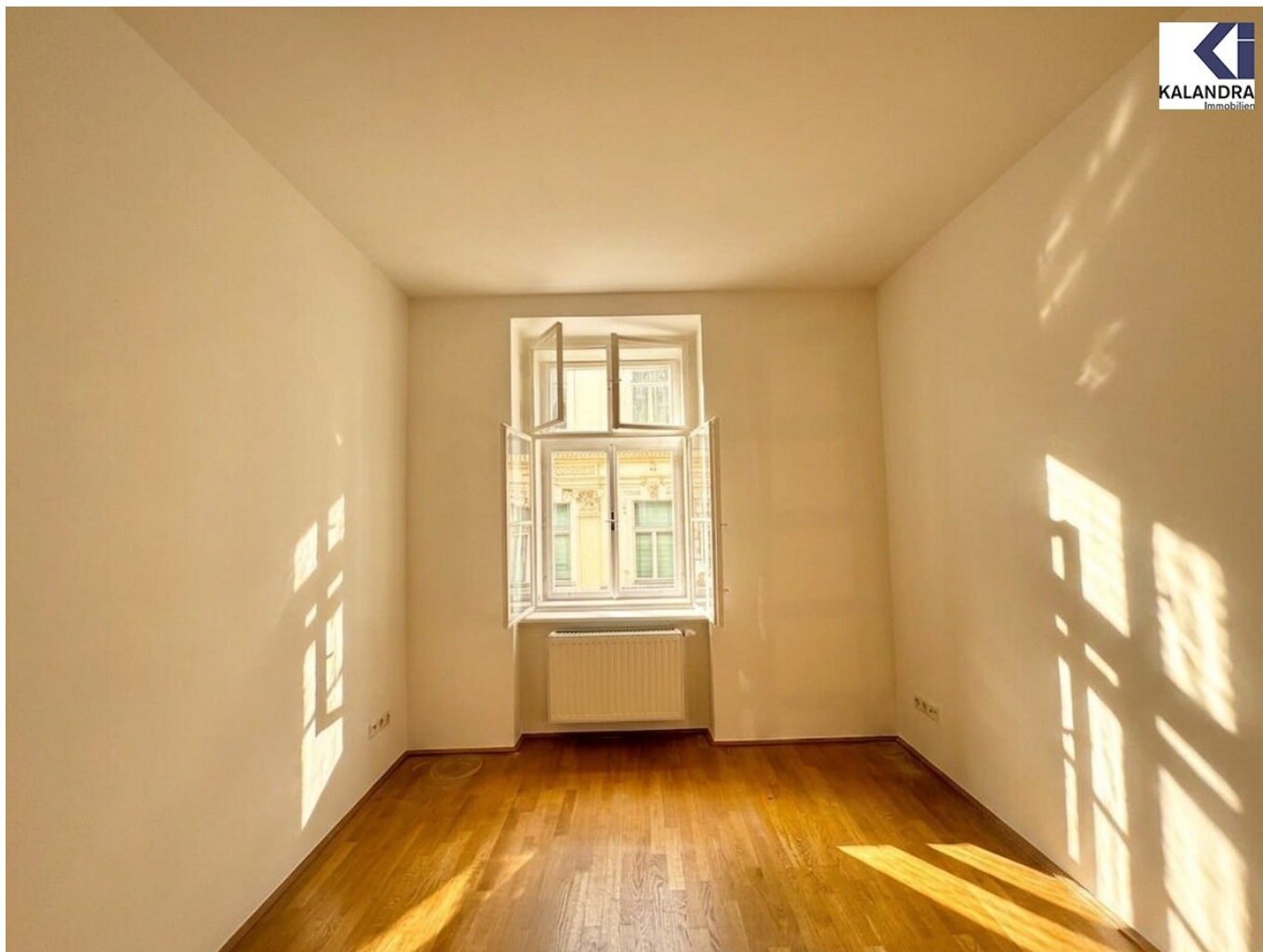


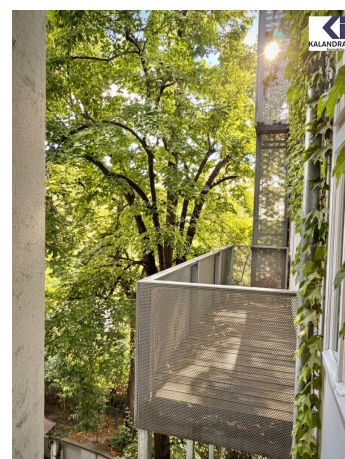


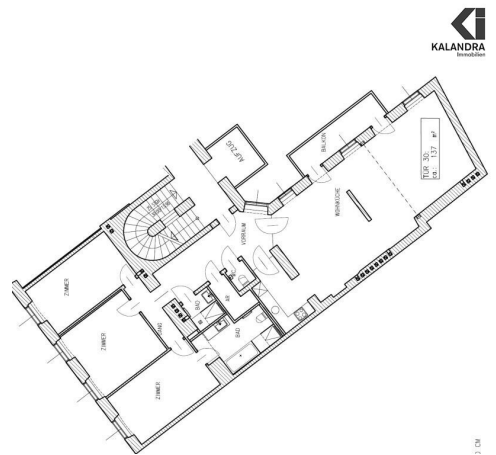
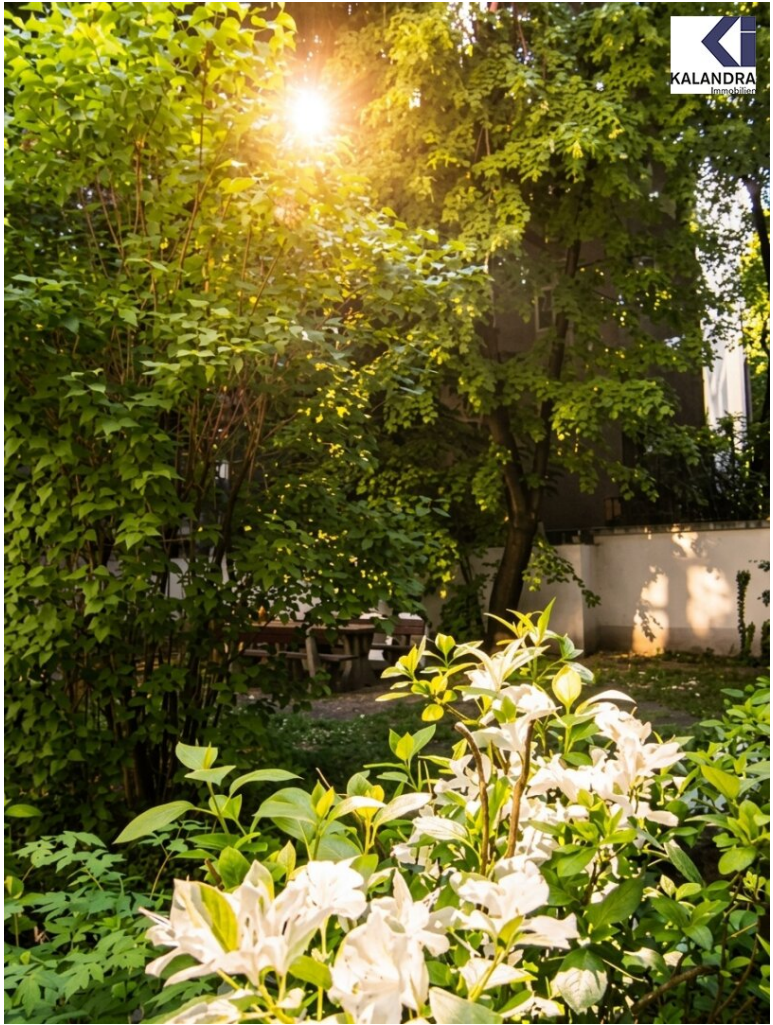








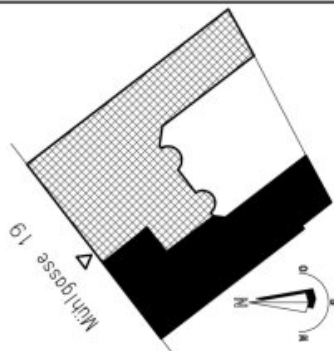




1040 WIEN  
MÜHLGASSE 19

3. OBERGESCHOSS  
WOHNUNG

TOP 30  
ca.: 137 m<sup>2</sup>  
BALKON ca.: 7 m<sup>2</sup>

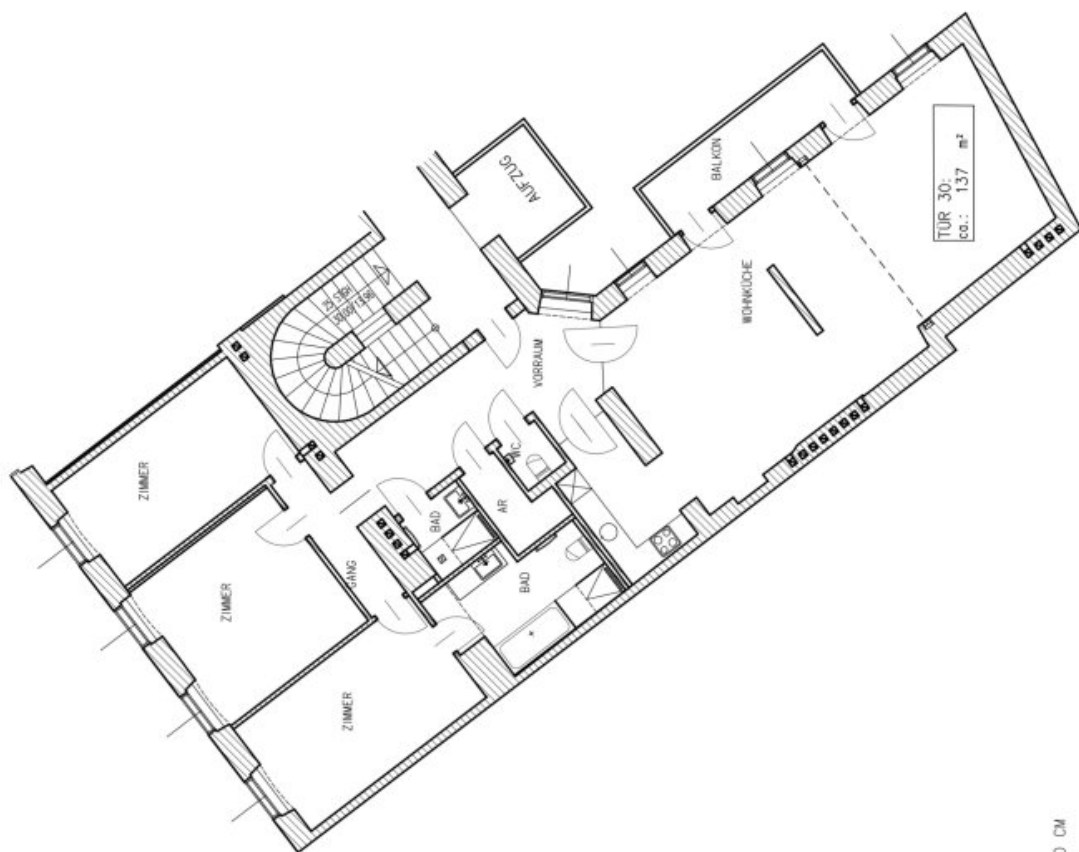


Santner  
Immobilienberatung GmbH  
Technisches Büro - Ingenieurbüro

Hütteldorfer Strasse 52 1150 Wien  
Tel. 01/789 01 01 Fax. 01/789 01 01/20



Plan Nr.: 4-M19-3-  
gez.Ro



## Objektbeschreibung

DESIGN-ALTBAU nahe NASCHMARKT

Die im 3.Liftstock gelegene Stilwohnung befindet sich in einem schönen Biedermeierhaus und bietet folgende

Raumaufteilung:

zentraler Vorraum, Wohnzimmer mit Ausgasng auf einen 7m<sup>2</sup> großen Balkon,

3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Wc, Badezimmer mit Dusche, Abstellraum und ein separates Wc.

Ausstattung:

Parkettboden in den Wohnräumen

weiß verflieste Nassräume

Einbauküchenausstattung

Angeboten wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit 1-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

[Klicken Sie hier für eine virtuelle 360 ° Tour!](#)

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 <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap