

## **360° TOUR // PENTHOUSE-WOHNUNG nahe NASCHMARKT**



**Objektnummer: 14329**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Penthouse            |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1040 Wien                      |
| <b>Baujahr:</b>          | 1900                           |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig                      |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 198,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                              |
| <b>Bäder:</b>            | 3                              |
| <b>WC:</b>               | 3                              |
| <b>Terrassen:</b>        | 2                              |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                              |
| <b>Keller:</b>           | 4,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 4.948,67 €                     |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 3.732,94 €                     |
| <b>Kaltmiete</b>         | 4.498,79 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 765,85 €                       |
| <b>USt.:</b>             | 449,88 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

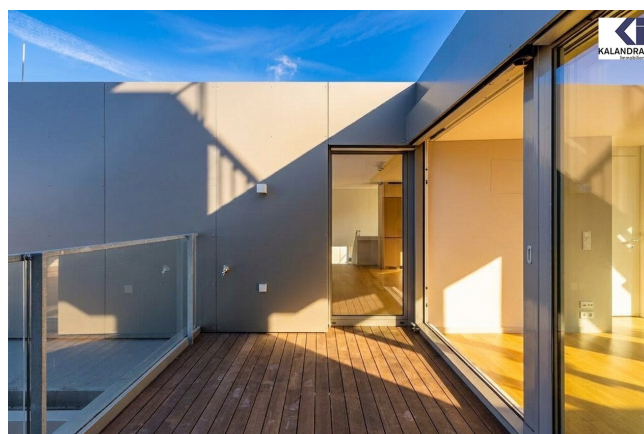
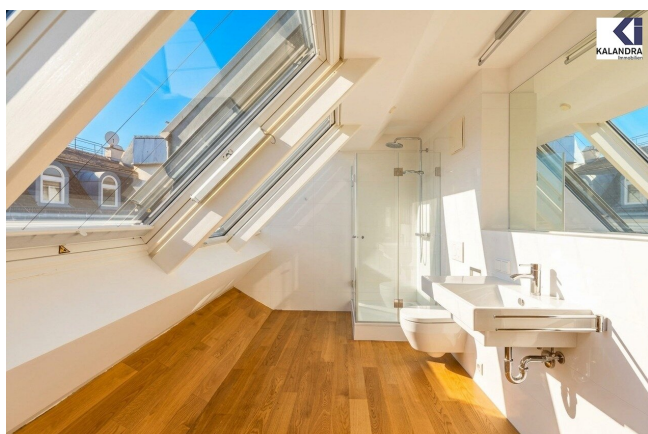
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

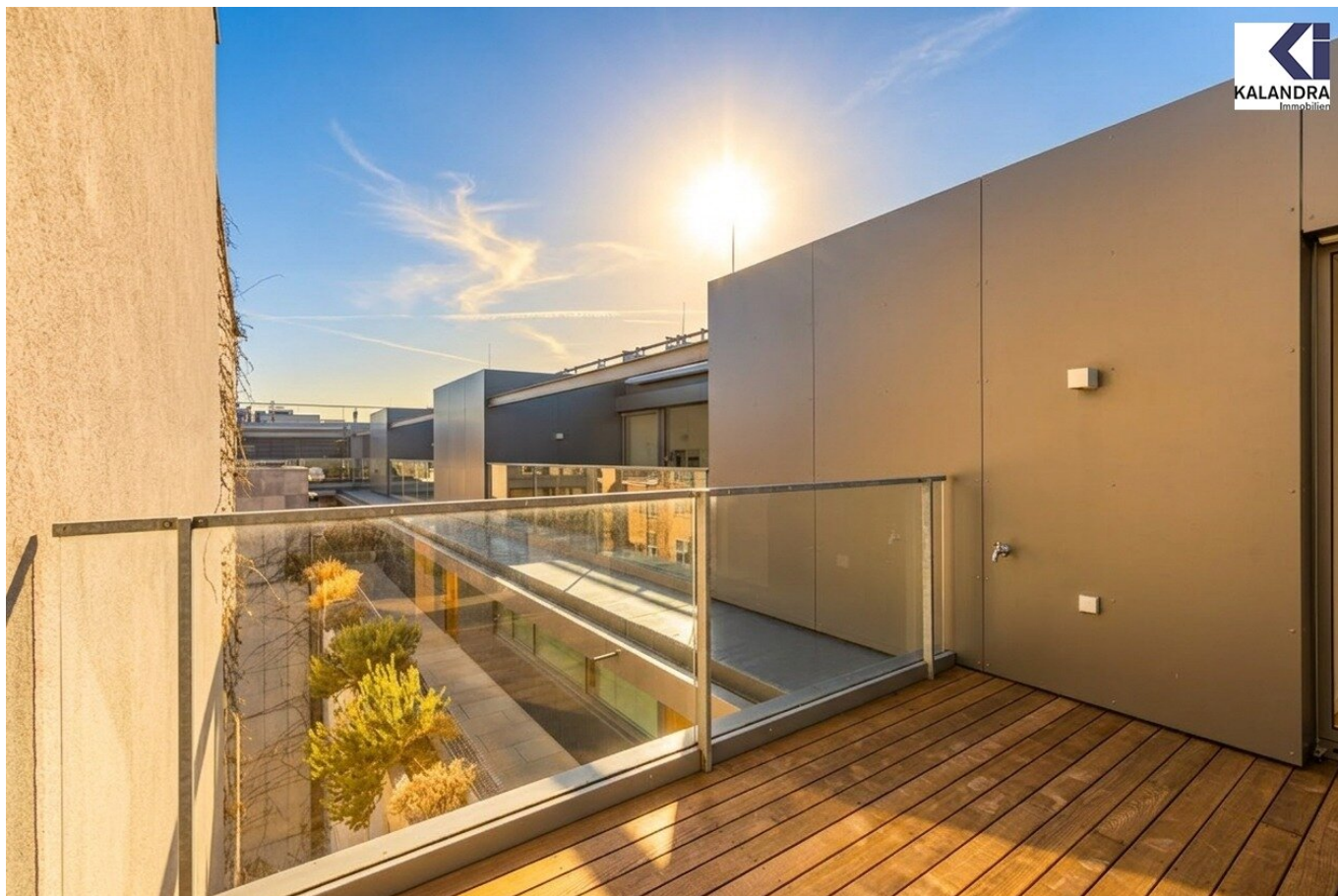
## Ihr Ansprechpartner

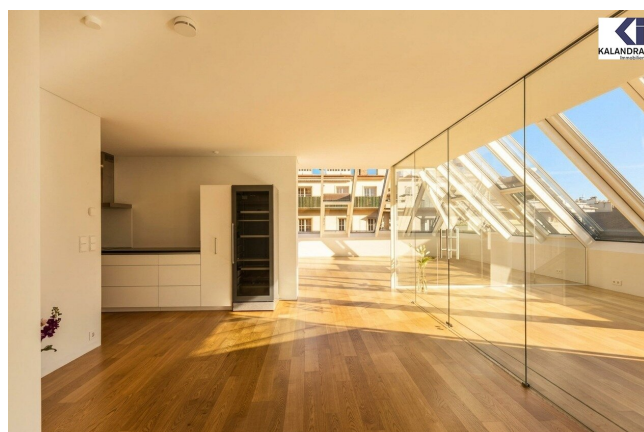
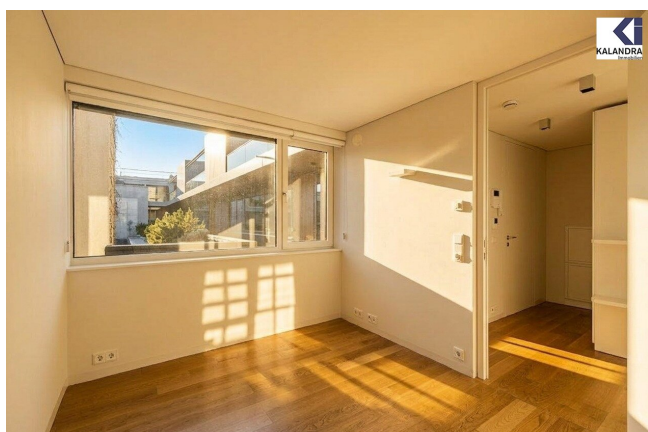
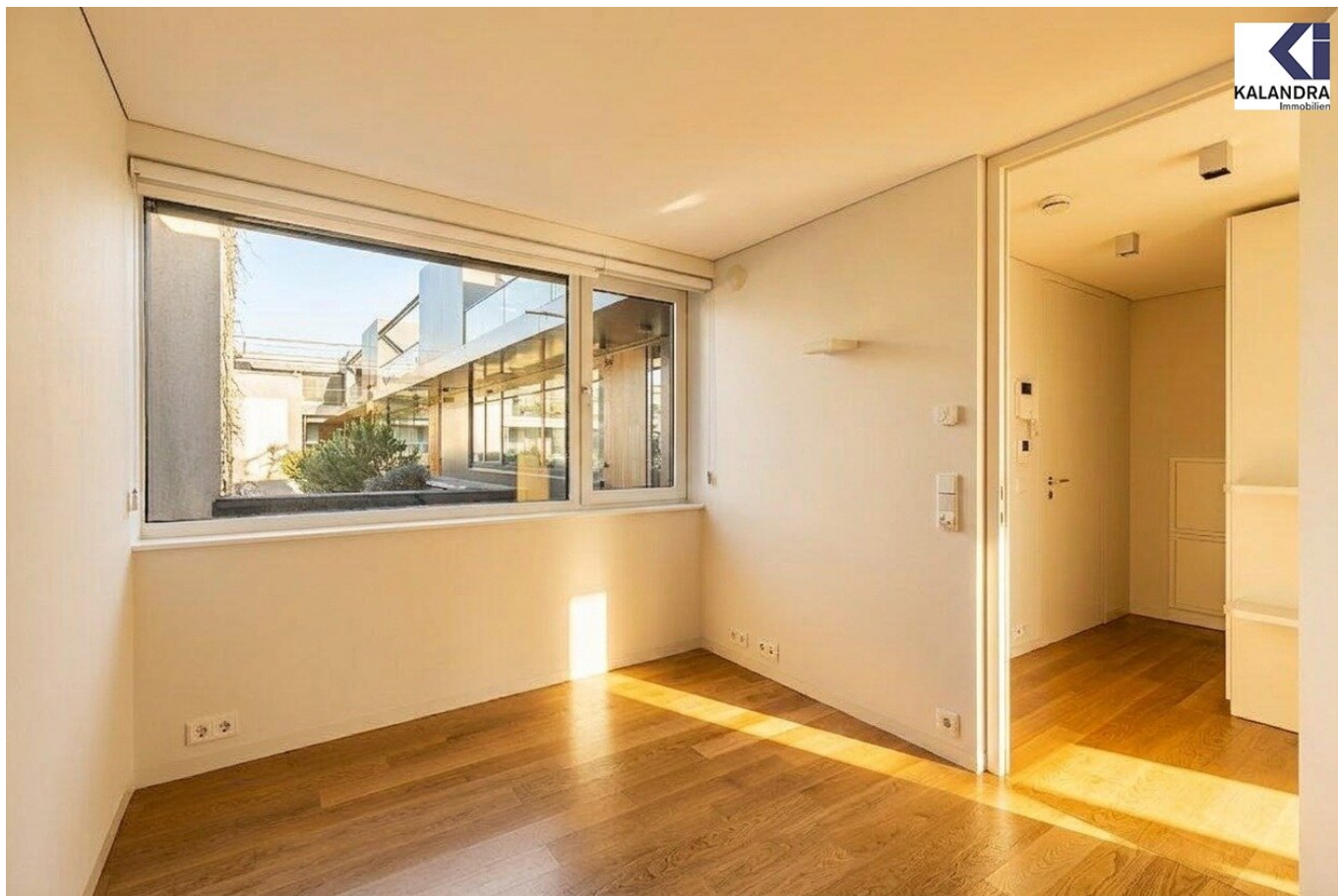


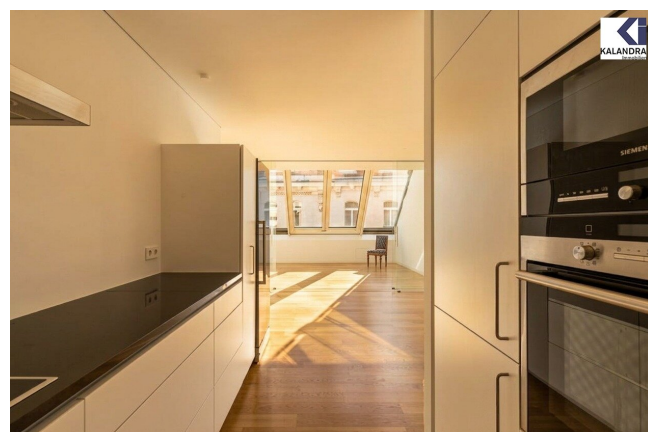
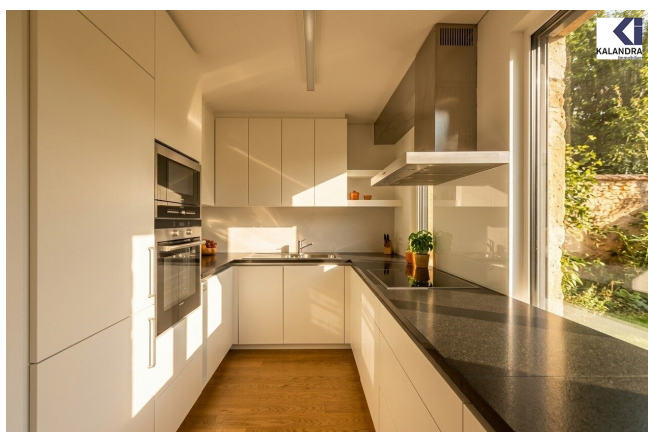
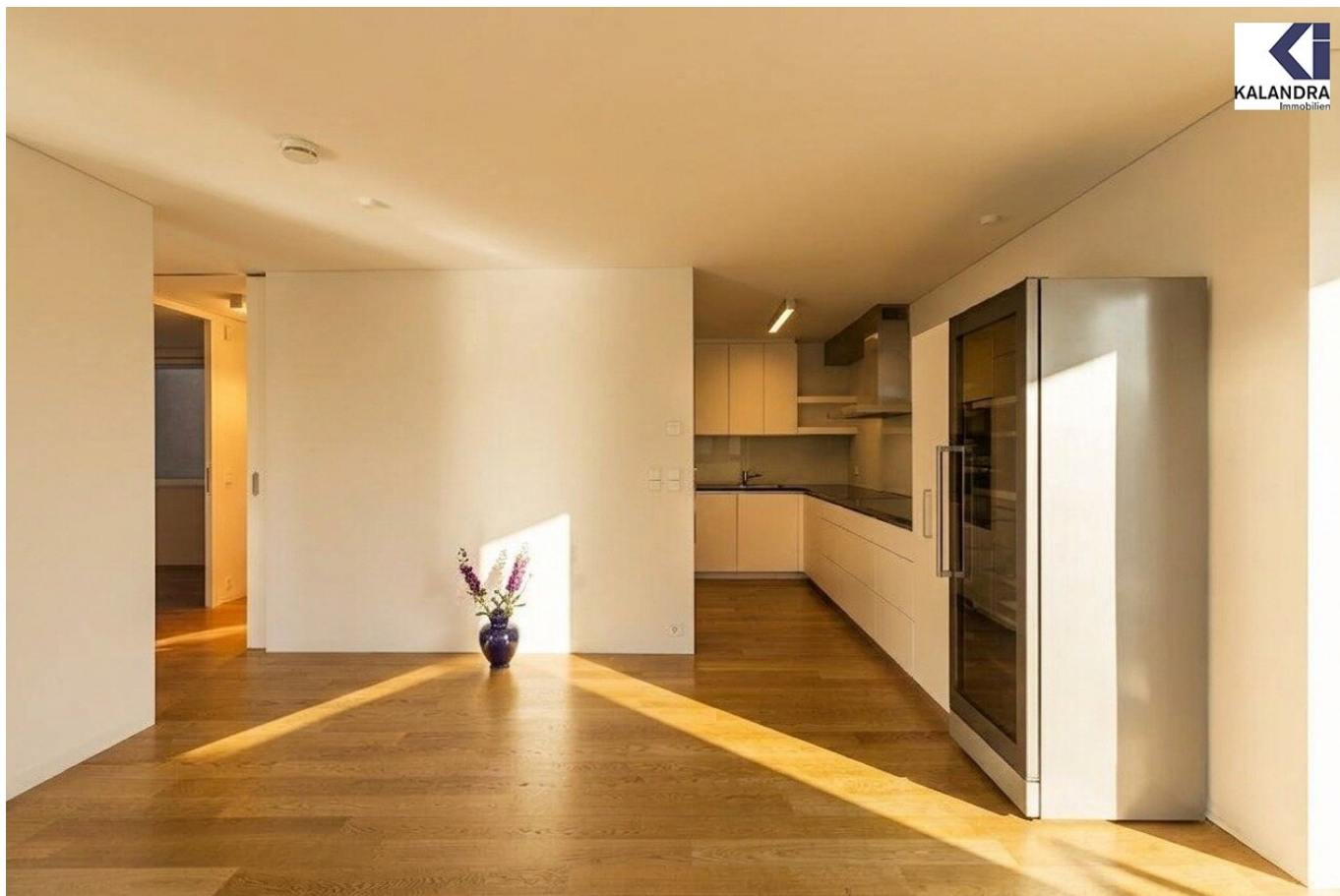
**Mag. Robin Kalandra**

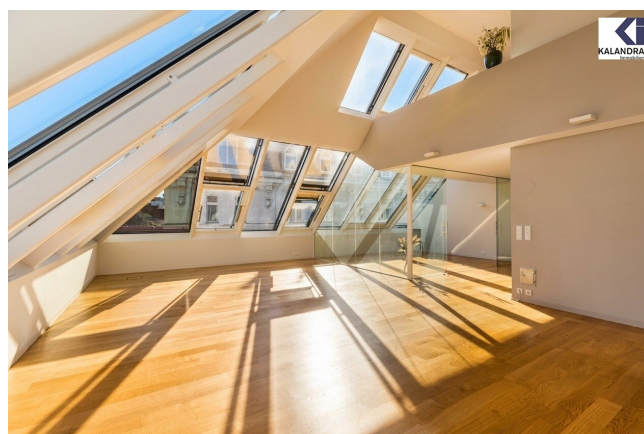
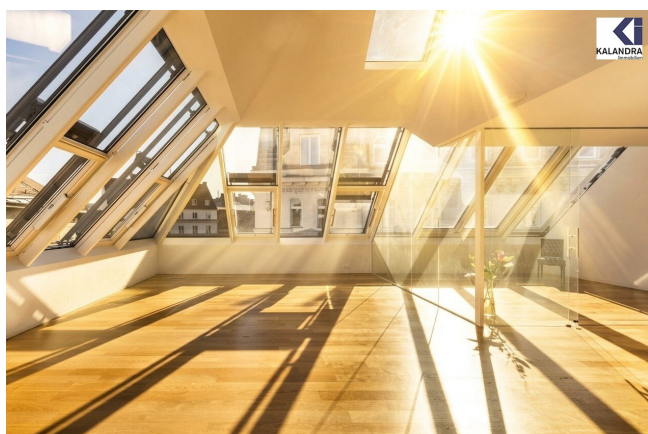
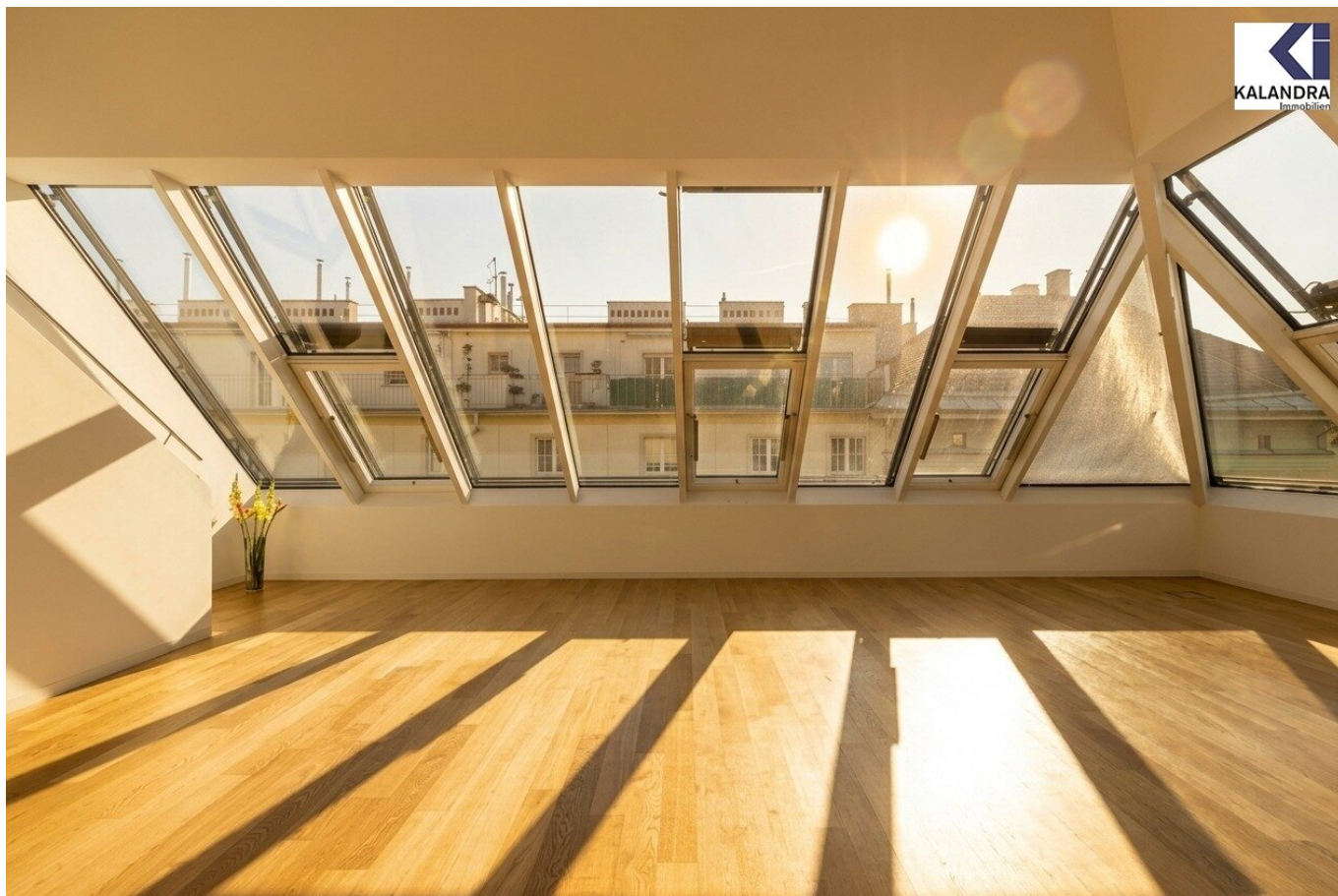
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

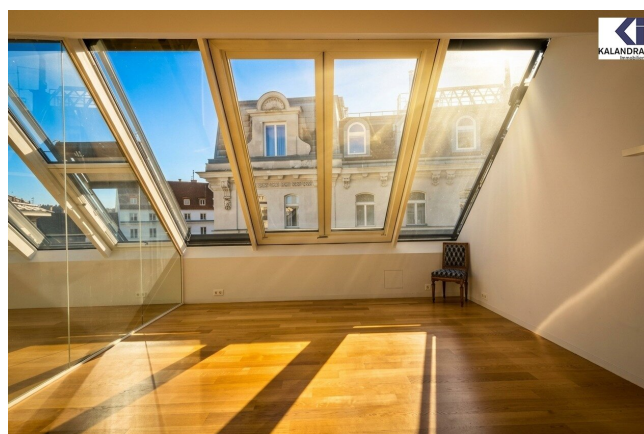
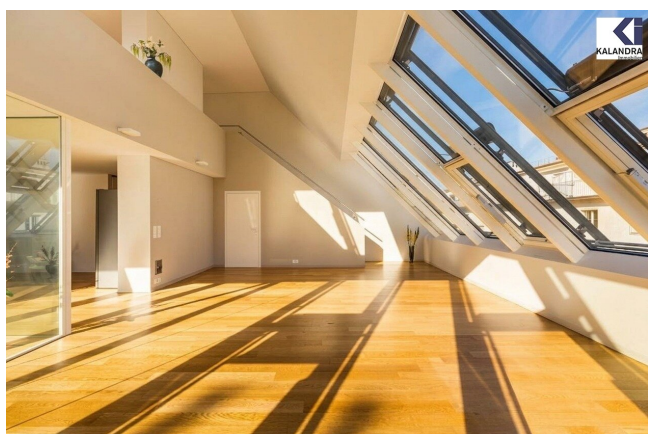
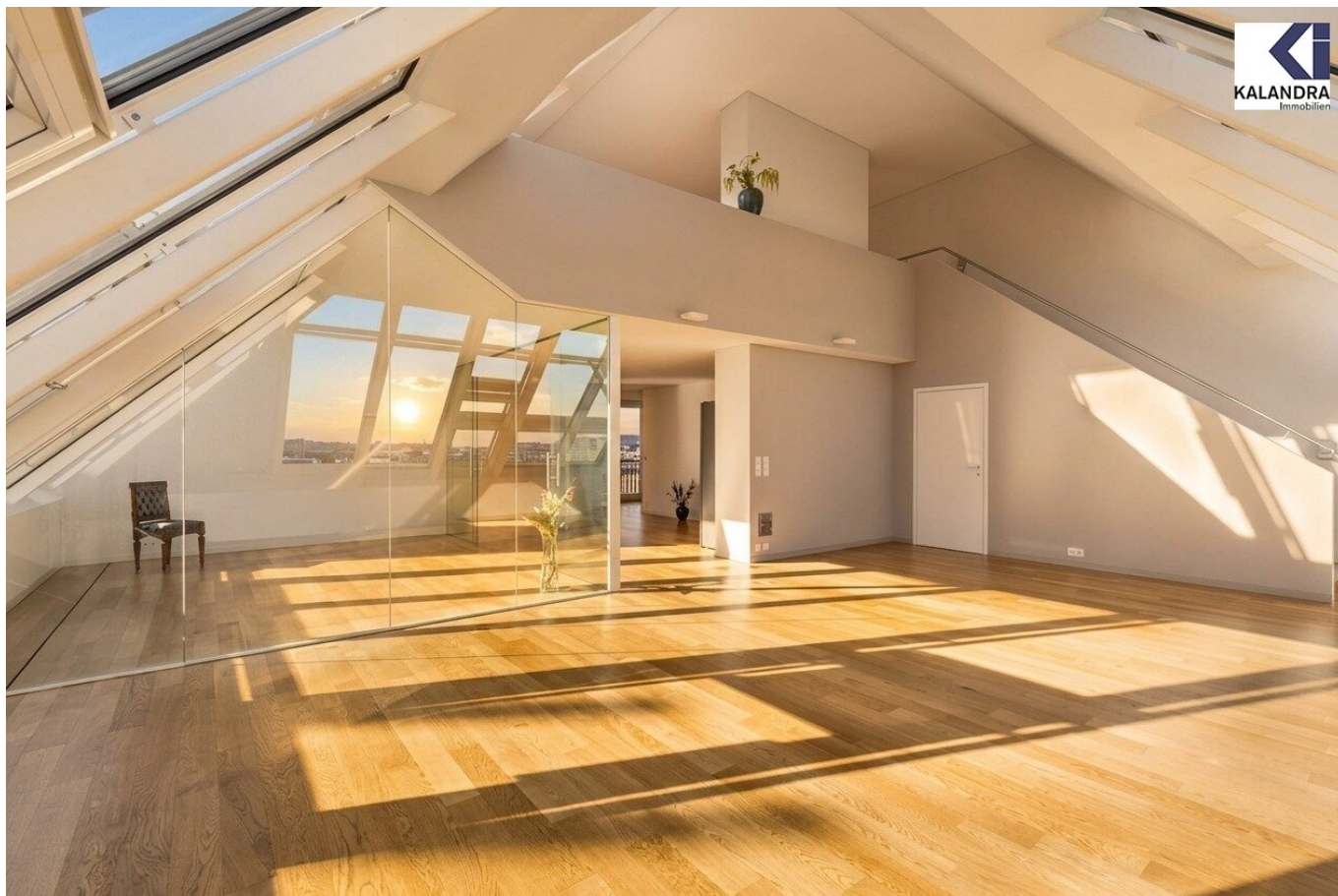


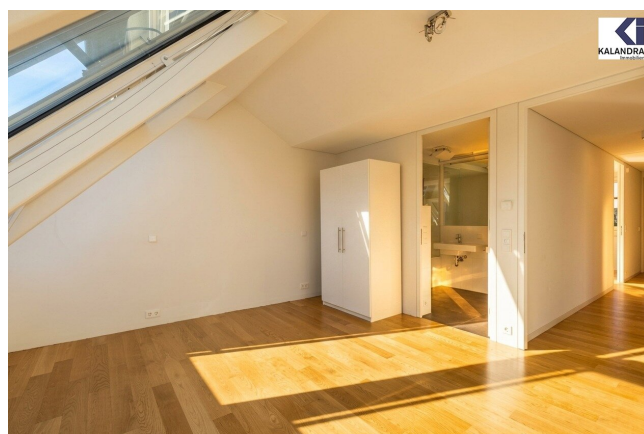
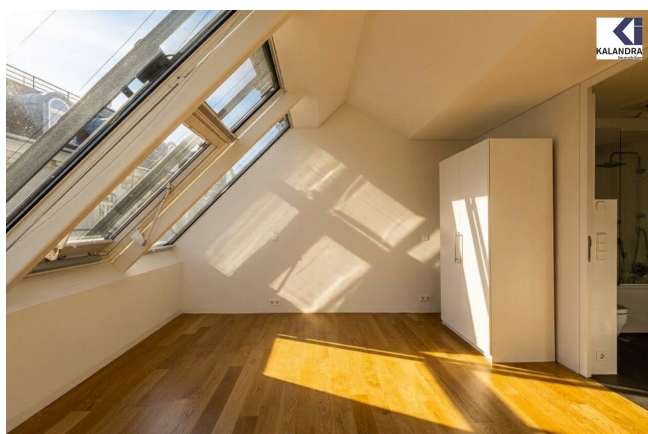
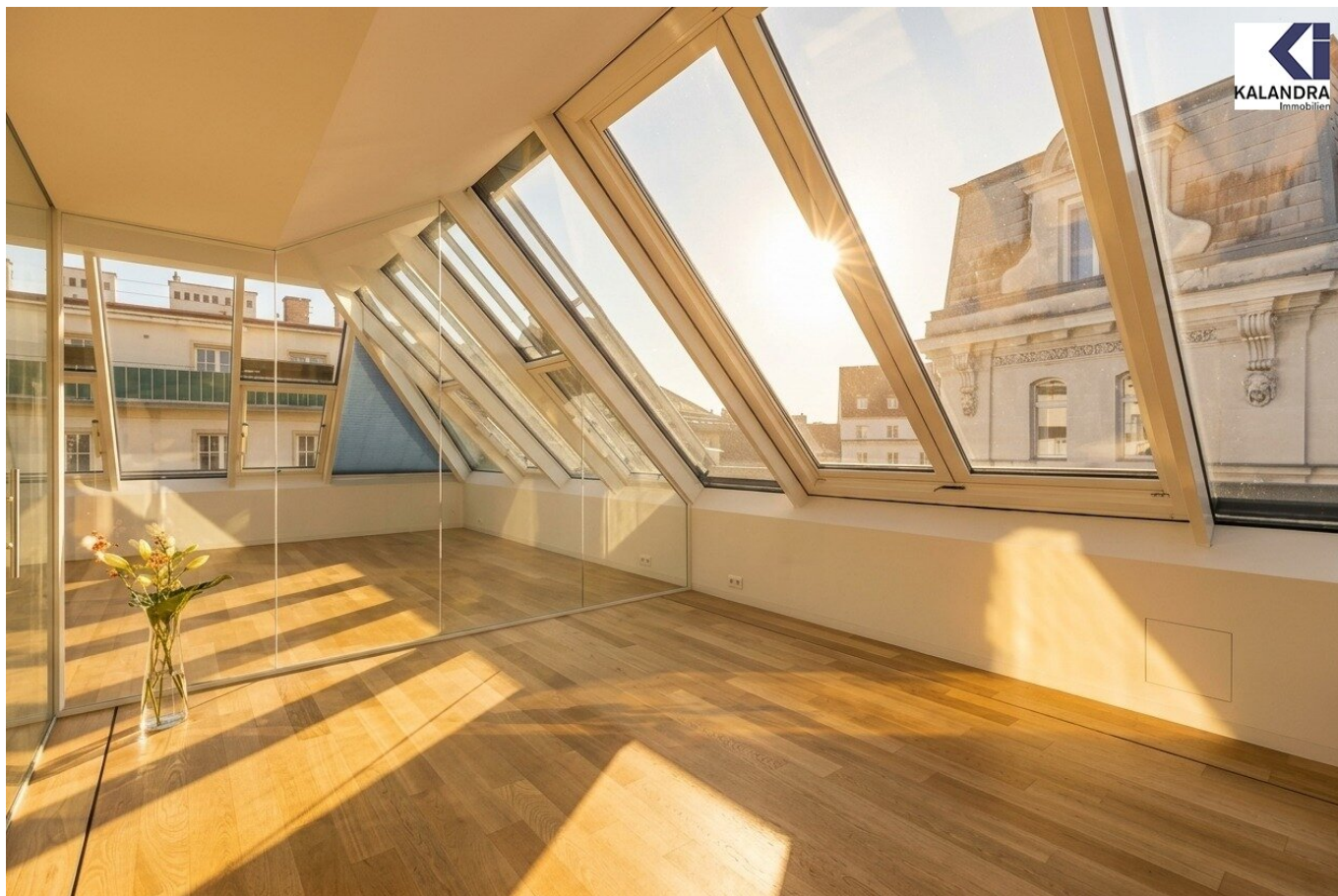


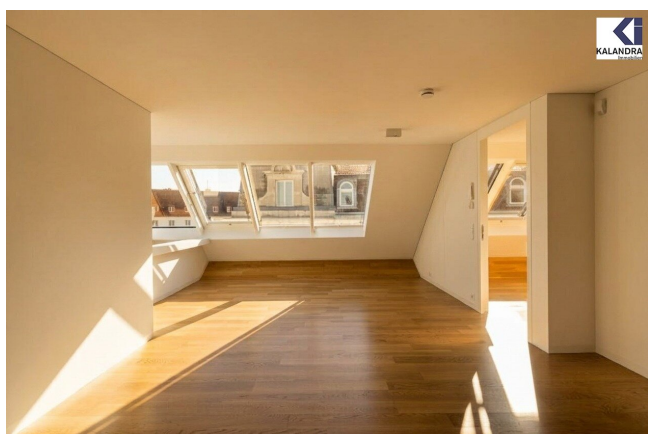






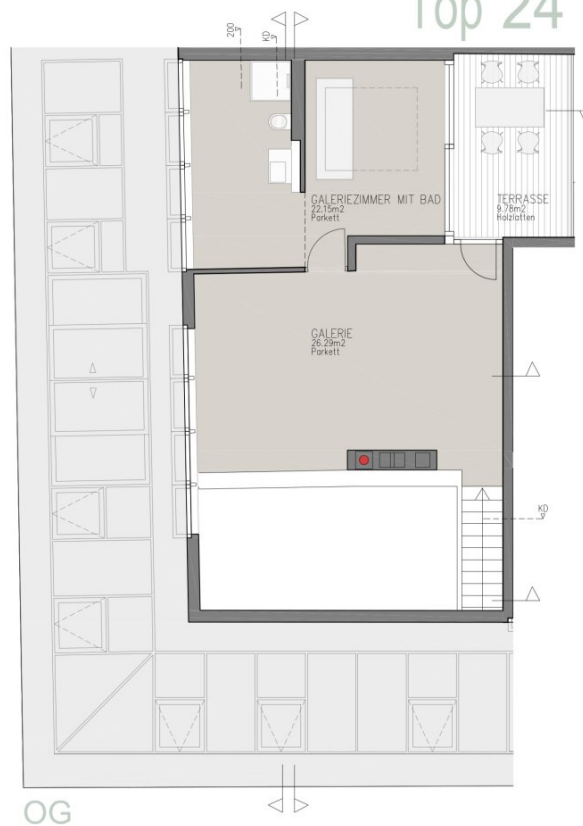








# Top 24



# Objektbeschreibung

## DACHGESCHOß - PENTHOUSE NAHE NASCHMARKT

In einem generalsanierten Jahrhundertwendehaus wurde das Dachgeschoß neu ausgebaut und bietet 3 hochwertige Apartments:

Top 24:

ca. 198m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen, Wintergarten/ Atrium mit ca. 18m<sup>2</sup>, 2 Terrassen mit ca. 10m<sup>2</sup> & 7m<sup>2</sup>.

Raumaufteilung:

1.Ebene:

- zentraler Vorraum,
- Wohn- & Eßzimmer mit offen gestalteter Küche (zusammen ca. 81m<sup>2</sup>) mit Zugang zu einem ca. 18m<sup>2</sup> großen Atrium/ Wintergarten
- 2 Schlafzimmer (ca. 12m<sup>2</sup> & 18m<sup>2</sup>), davon eines mit Ausgang auf eine 7m<sup>2</sup> Terrasse
- ein Wannenbad mit Doppelwaschtisch & WC, ein Duschbad
- separates Gäste-WC, Garderobe
- Wirtschafts-/ Abstellraum

aus dem Wohnraum führt eine Treppe in die

2.Ebene:

- offener Galeriebereich (ca. 26m<sup>2</sup>) mit Ausgang auf
- eine ca. 10m<sup>2</sup> große Terrasse
- ein Zimmer (ca. 22m<sup>2</sup>)
- Duschbad mit WC

#### Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend Eichen-Dielenboden,
- Sanitärräume mit Feinsteinzeug und Designarmaturen ausgestattet,
- hochwertige, voll ausgestattete Einbauküche
- Gas-Etagen/ Fußbodenheizung & Klimatisierung

#### PKW-Abstellplätze

Ein Stellplatz (€180,00/Monat /Netto) ist im Hof/Zufahrt Waaggasse verfügbar, ein zweiter Stellplatz wäre im hinteren Bereich/Zufahrt Schäffergasse (€150,00 /Monat/Netto).

Angeboten wird ein langfristig befristetes Mietverhältnis (15 Jahre) mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht,

Eine Firmen- oder Diplomatenklausel wird bei Bedarf akzeptiert.

#### 360 Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVMH1>

-----

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 <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **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