360° TOUR // PENTHOUSE-WOHNUNG nahe NASCHMARKT



Objektnummer: 14329

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	198,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	46,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	4.948,67 €
Kaltmiete (netto)	3.732,94 €
Kaltmiete	4.498,79 €
Betriebskosten:	765,85 €
USt.:	449,88 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

















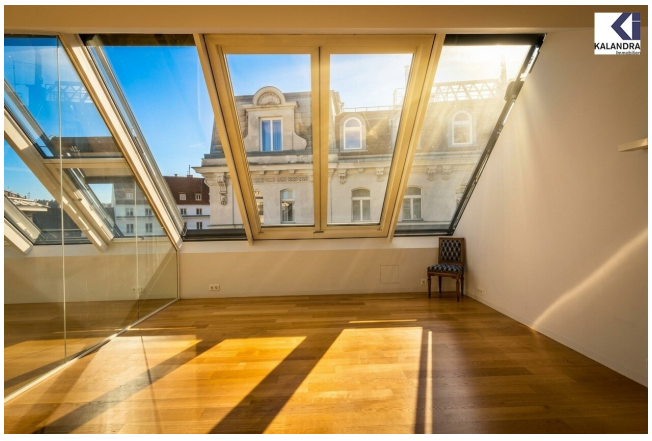








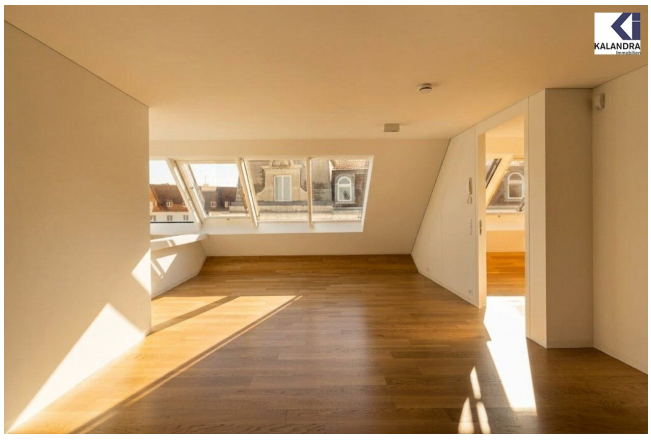




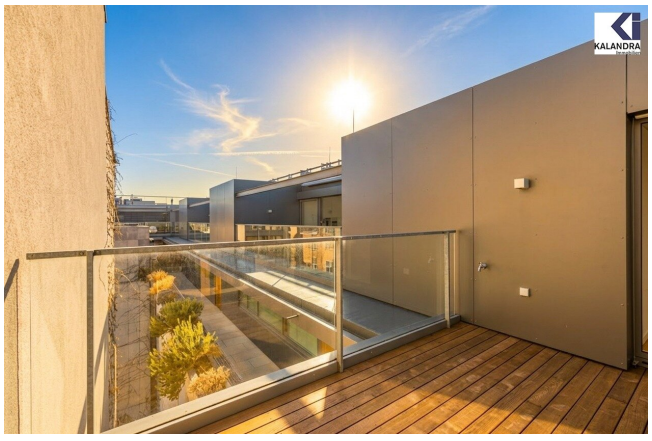






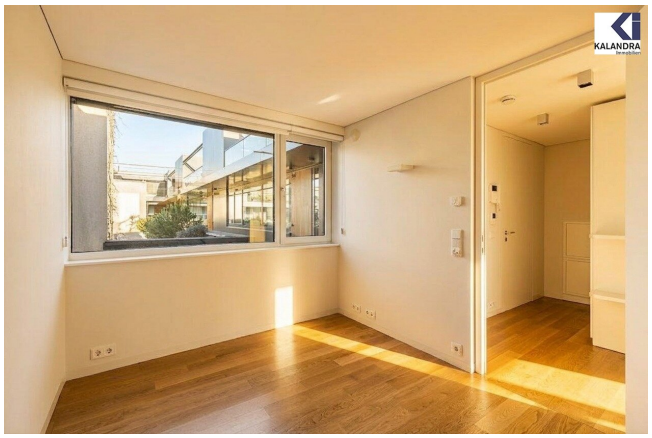


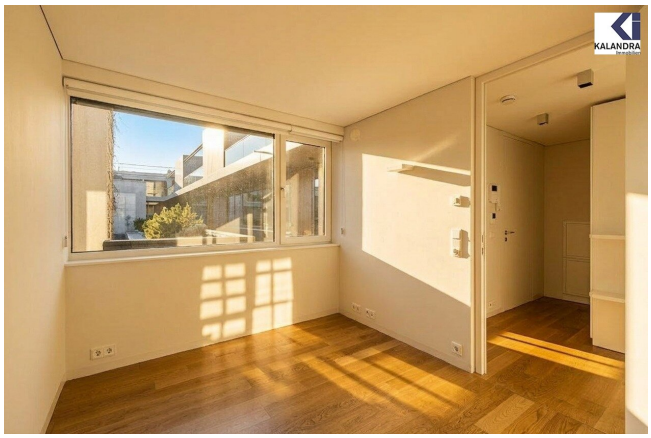




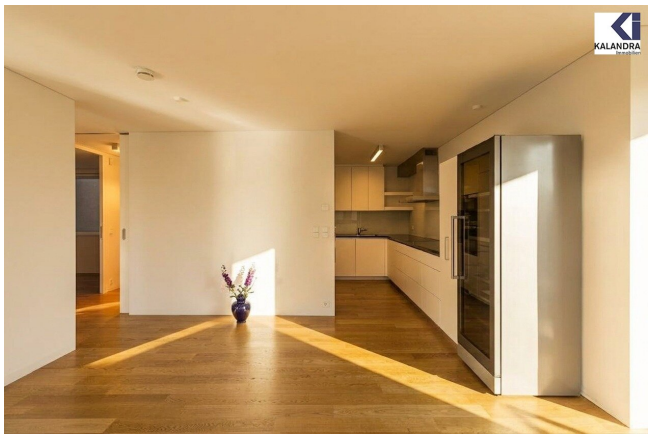




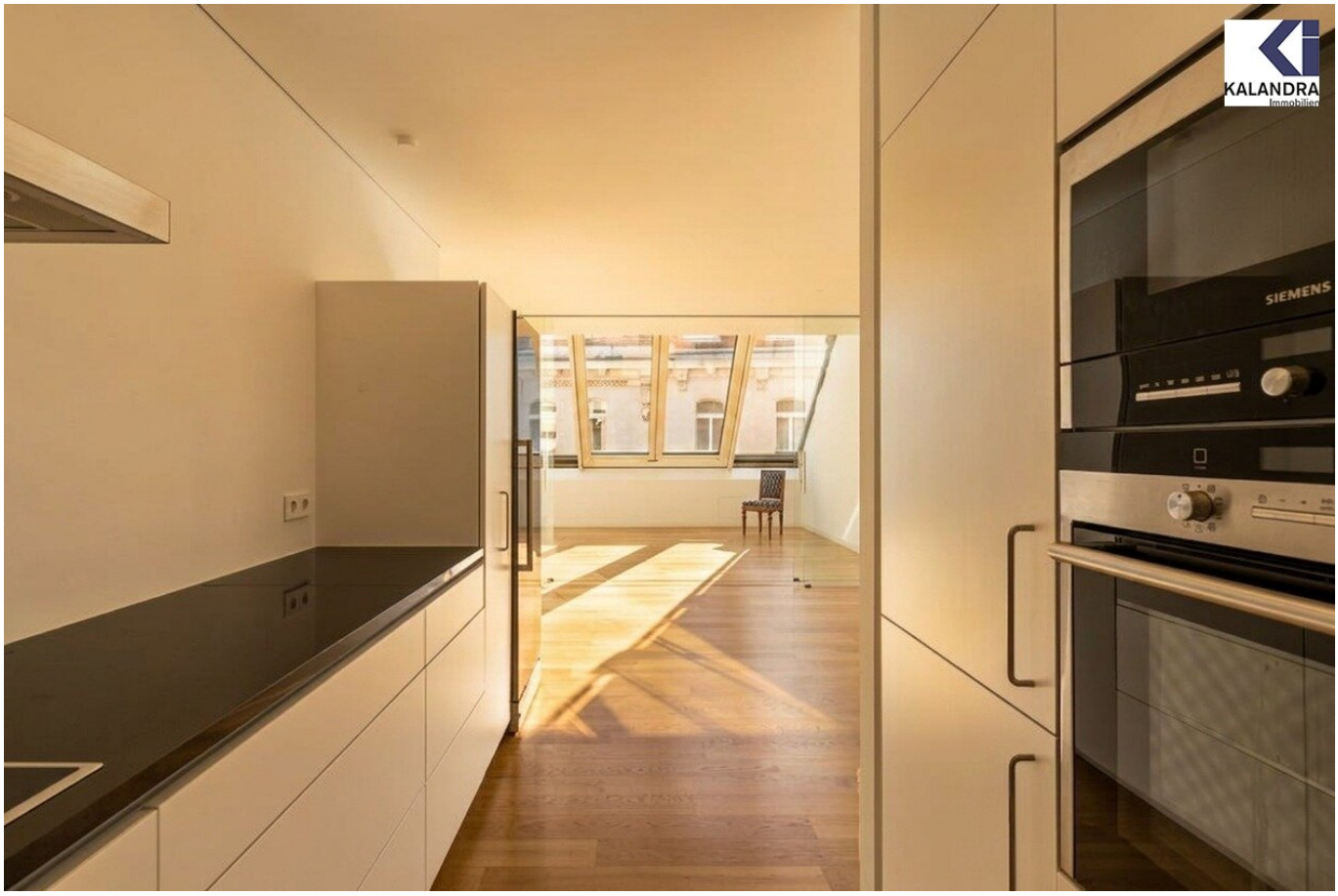


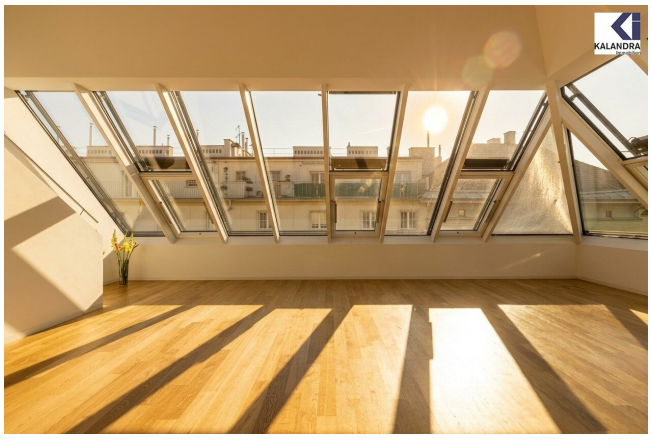


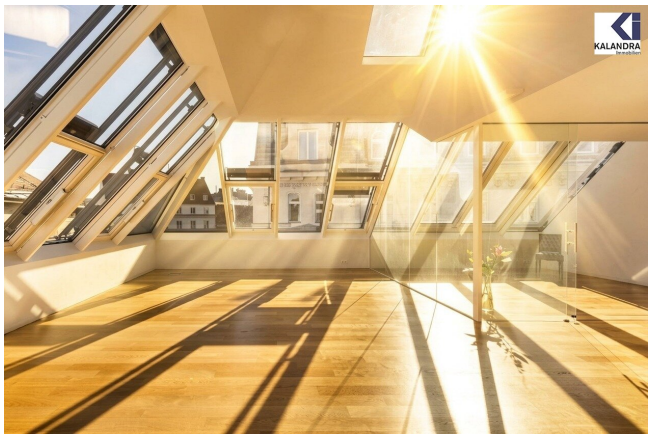






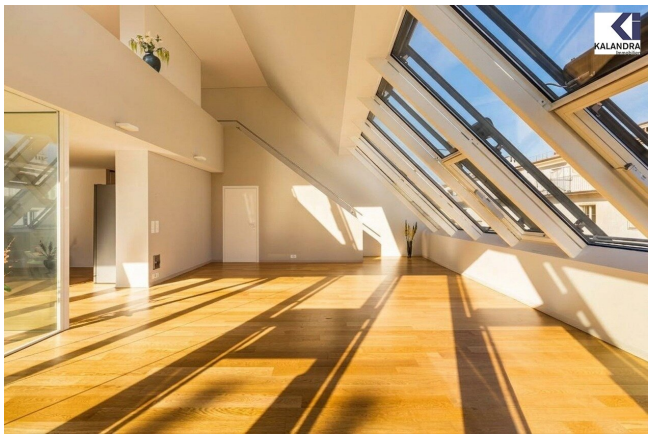

KALANDRA
Immobilier
SIEMENS

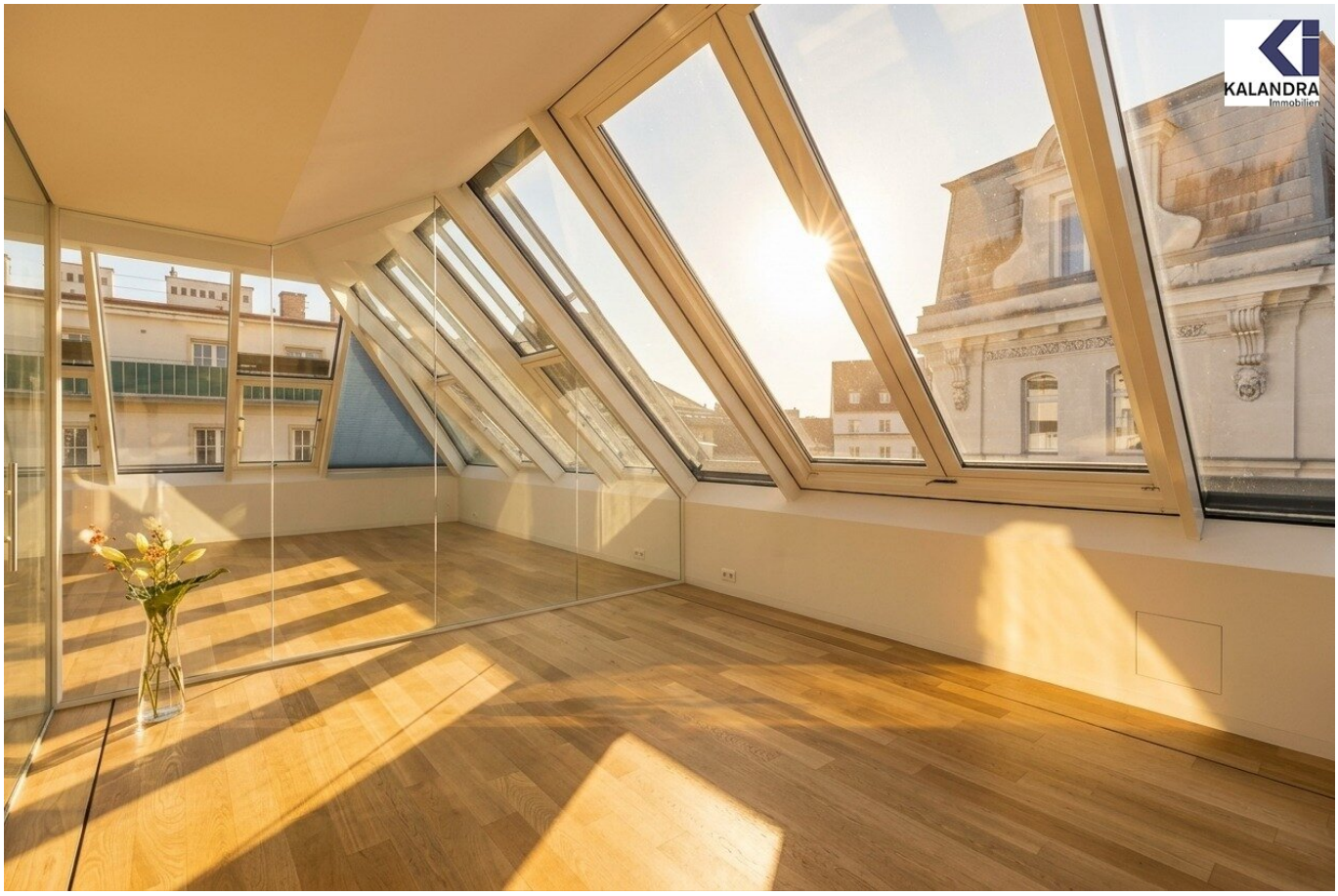

KALANDRA

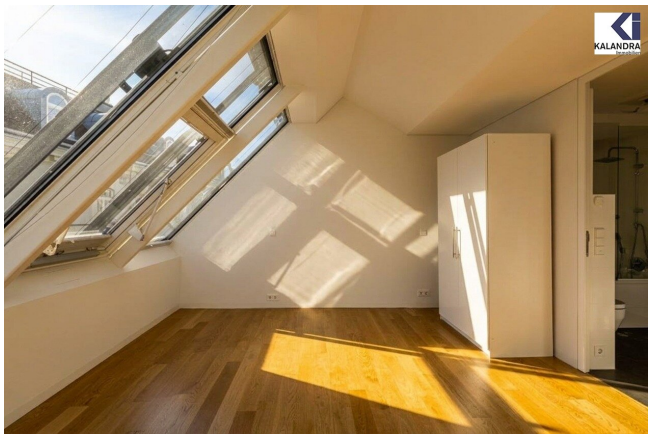

KALANDRA


















Top 24
WNF 198.92m²
davon Atrium 17.87m²
Terrassen 17.18m²
DG
OG

KALANDRA
Immobilien

Top 24



DG



OG

Objektbeschreibung

DACHGESCHOß - PENTHOUSE NAHE NASCHMARKT

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

Top 24:

ca. 198m² Wohnfläche auf zwei Ebenen, Wintergarten/ Atrium mit ca. 18m², 2 Terrassen mit ca. 10m² & 7m².

Raumaufteilung:

1.Ebene:

- zentraler Vorraum,

- Wohn- & Eßzimmer mit offen gestalteter Küche (zusammen ca. 81m²) mit Zugang zu einem ca. 18m² großen Atrium/ Wintergarten

- 2 Schlafzimmer (ca. 12m² & 18m²), davon eines mit Ausgang auf eine 7m² 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. 26m²) mit Ausgang auf

- eine ca. 10m² große ostseitige Terrasse

- ein Zimmer (ca. 22m²)

- 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