360 TOUR // LUXURIÖSE ALTBAUWOHNUNG nahe SCHWARZENBERGPLATZ // LUXURY CLASSIC APARTMENT next SCHWARZENBERGPLATZ



Objektnummer: 18645

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1915
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	186,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	3.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.816,82 €
Kaltmiete	3.181,82 €
Betriebskosten:	365,00 €
USt.:	318,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

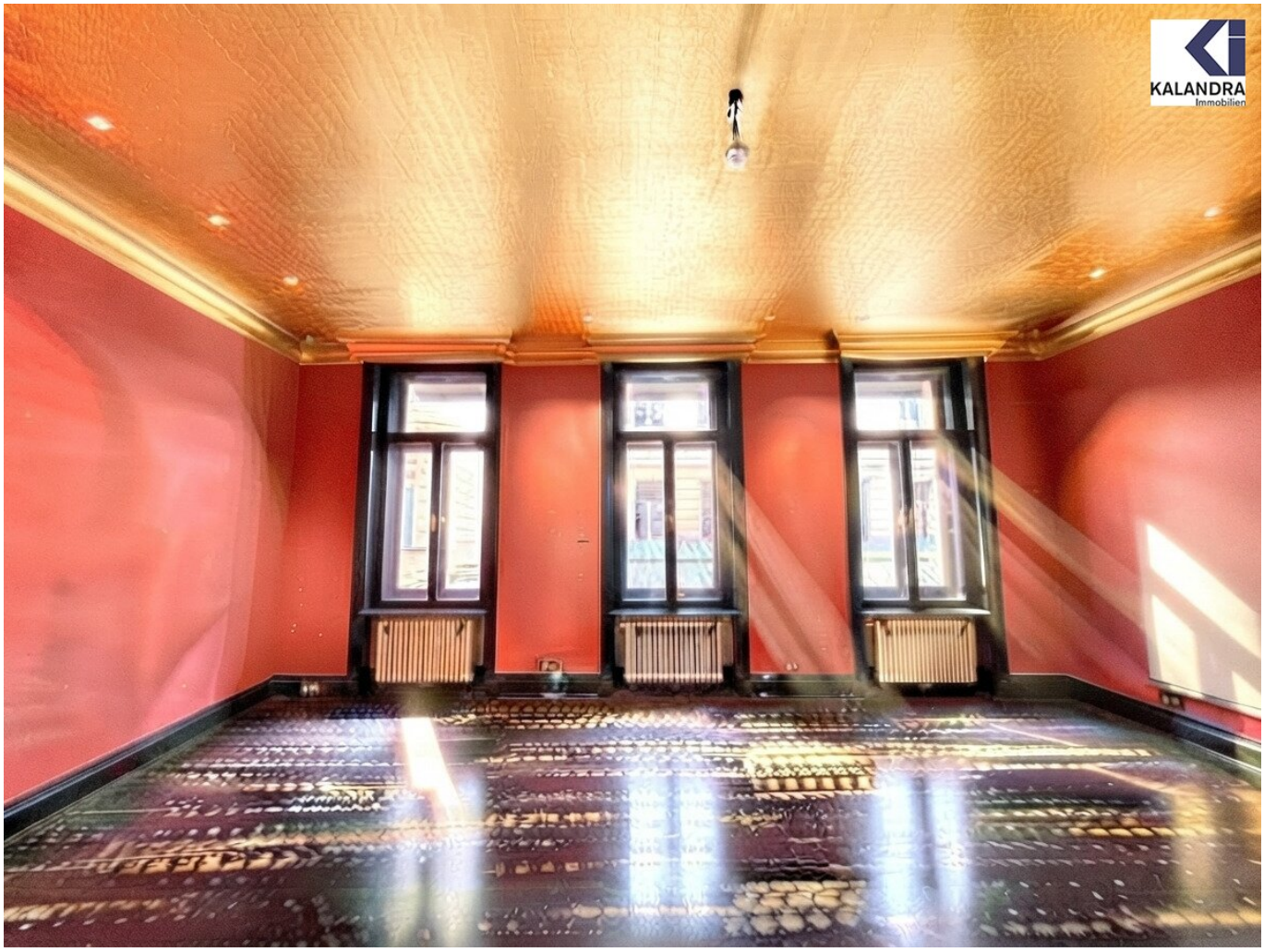
Ihr Ansprechpartner

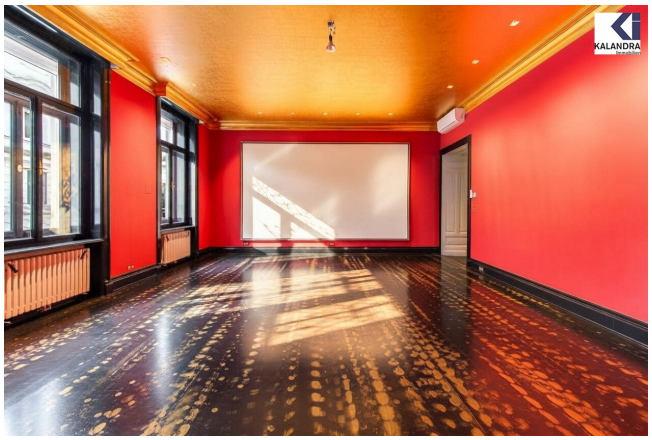


Mag. Robin Kalandra

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

T +43-1533326913

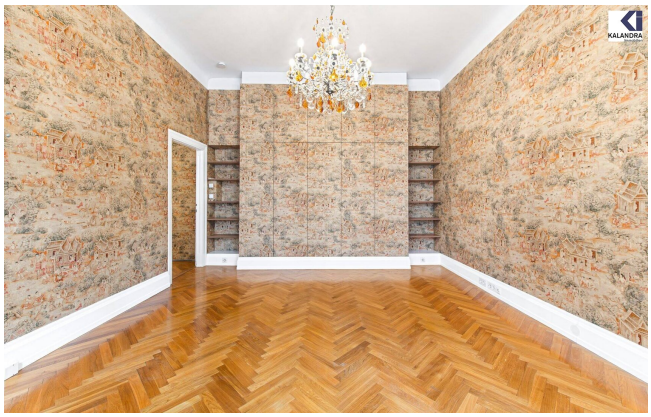






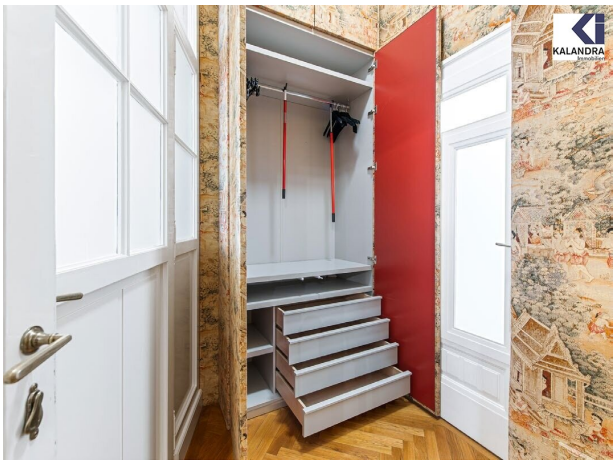




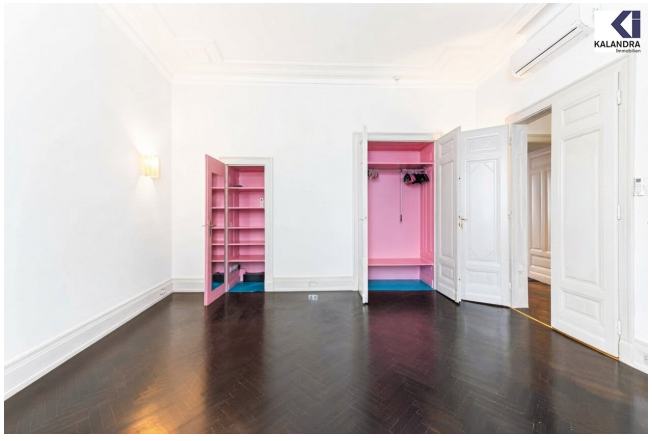
































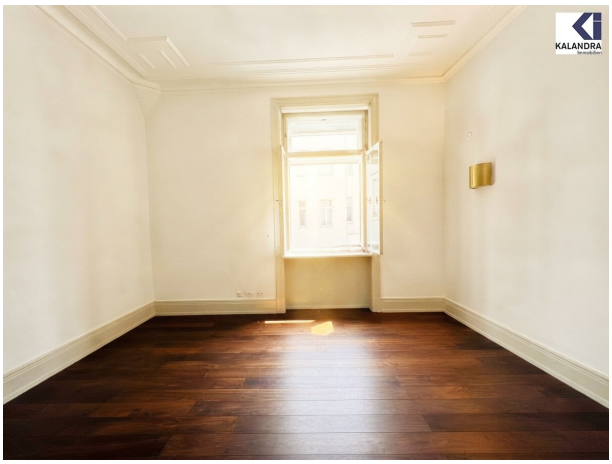














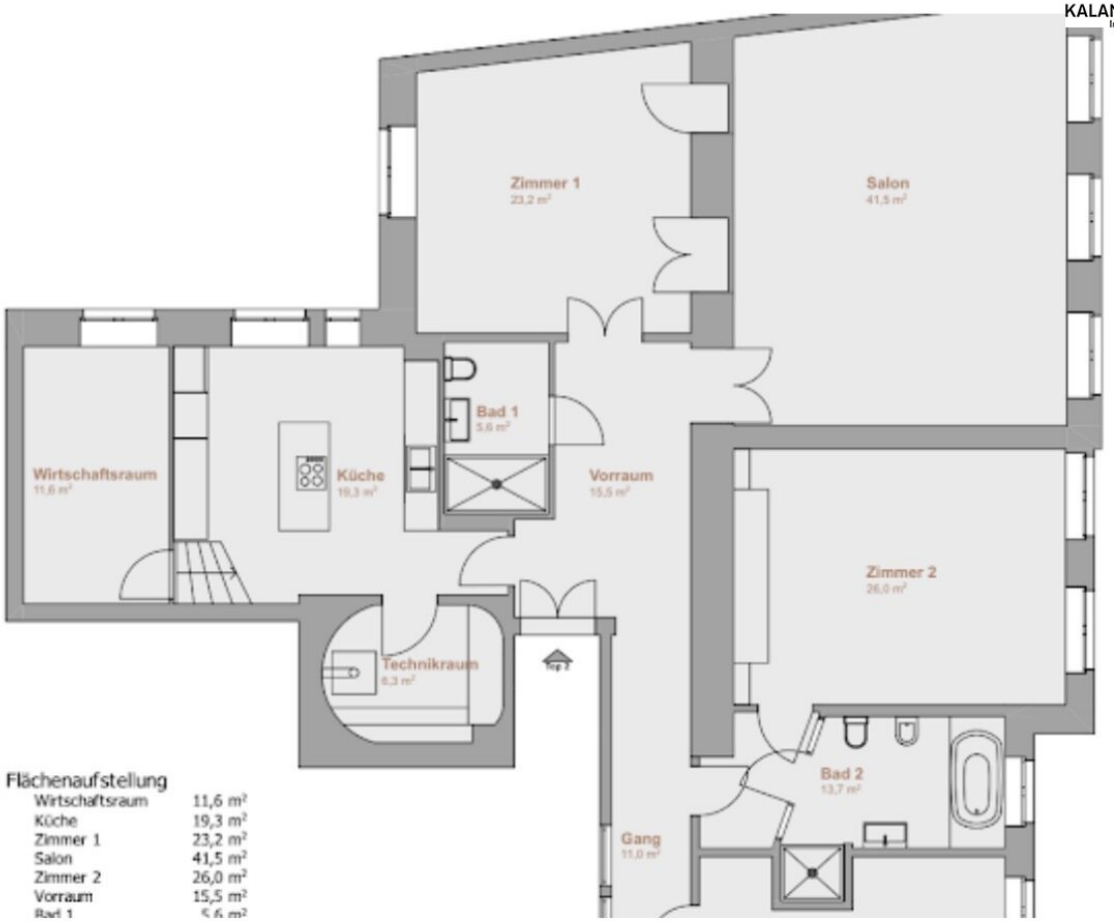








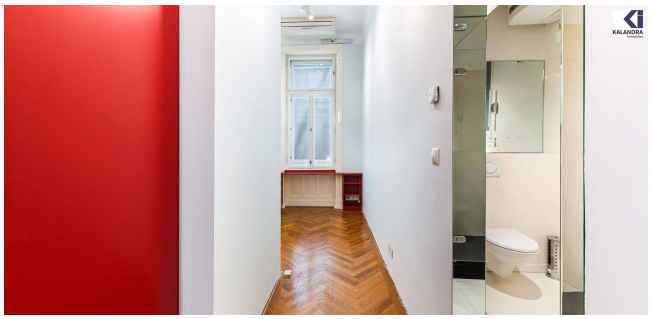


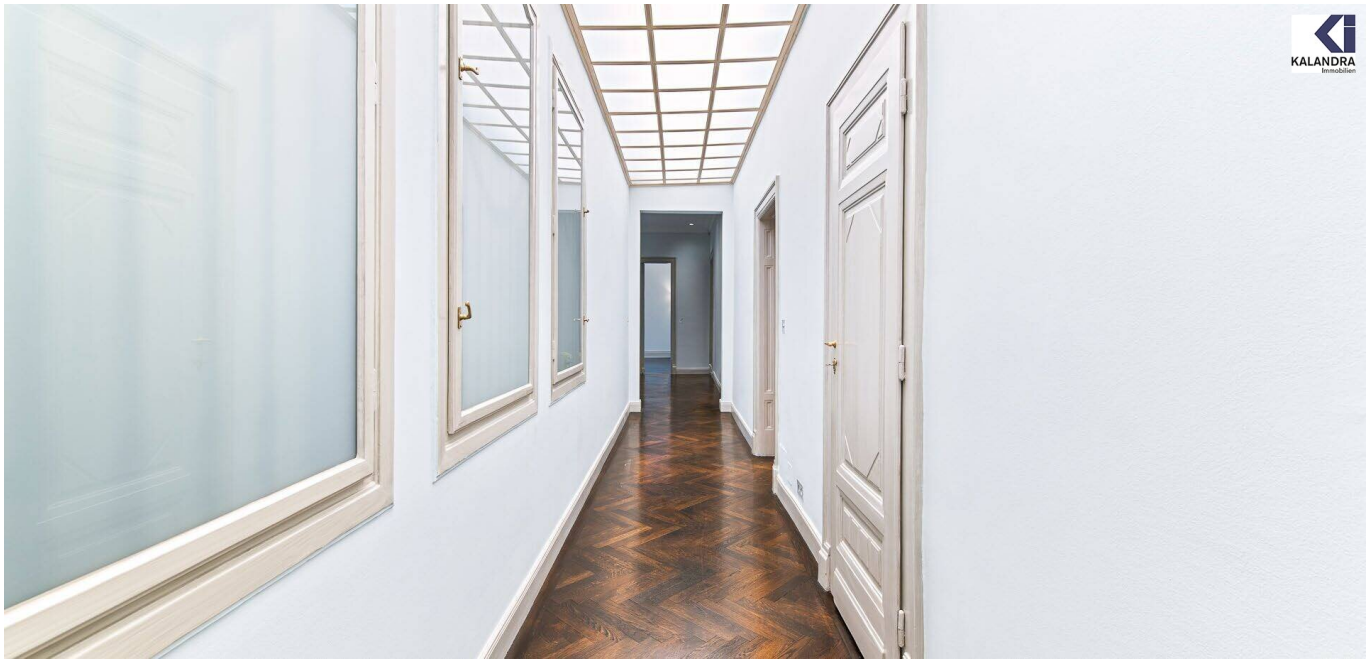


Flächenaufstellung

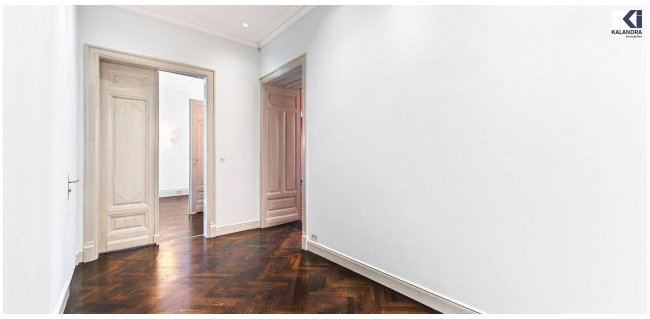
Wirtschaftsraum	11,6 m²
Küche	19,3 m²
Zimmer 1	23,2 m²
Salon	41,5 m²
Zimmer 2	26,0 m²
Vorraum	15,5 m²
Bad 1	5,6 m²





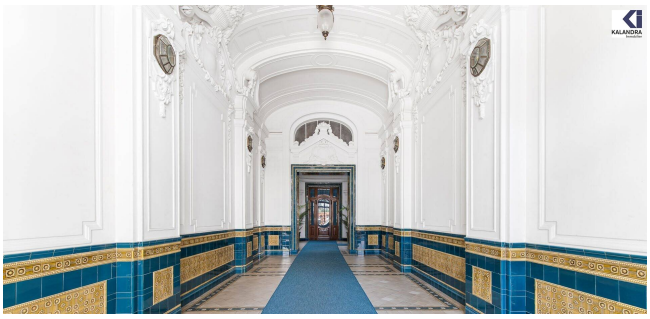















Zimmer 1
Salon
Bad 1
Wirtschaftsraum
Küche
Vorraum
Zimmer 2
Technikraum
Bad 2
Gang
Kabinett
Bad 3
Flächenaufstellung
Wirtschaftsraum 11,6 m²
Küche 19,3 m²
Zimmer 1 23,2 m²
Salon 41,5 m²
Zimmer 2 26,5 m²
Vorraum 9,1 m²
Bad 1 5,6 m²
Technikraum 6,3 m²
Gang 11,0 m²
Bad 2 13,7 m²
Kabinett 9,8 m²
Bad 3 2,5 m²
TOP 2 186,08 m²

KALANDRA
Immobilien



Flächenaufstellung

Wirtschaftsraum	11,6 m²
Küche	19,3 m²
Zimmer 1	23,2 m²
Salon	41,5 m²
Zimmer 2	26,0 m²
Vorraum	15,5 m²
Bad 1	5,6 m²
Technikraum	6,3 m²
Gang	11,0 m²
Bad 2	13,7 m²
Kabinett	9,8 m²
Bad 3	2,5 m²
TOP 2	**186,00 m²**

* Die dargestellte Grundriss der Wohnung wurde aus digitalen Datenbeständen der Baubeschreibung und den Projektplänen erstellt. Die dargestellten Angaben stellen keine zeichnungsgetreue Plan dar. Alle Angaben ohne Gewähr. Die abgebildete Möblierung ist beispielhaft und ist nur dann Bestandteil der Wohnung, wenn dies ausdrücklich im Kaufvertrag angeführt wird.

Objektbeschreibung

LUXURIÖSE ALTBAUWOHNUNG nahe KARLSKIRCHE

In einem außergewöhnlich schönen Jugendstil-Stadtpalais befindet sich diese herrschaftliche 5-Zimmer-Wohnung im Hochparterre

Helle, hohe Räume mit Stuckaturen, Flügeltüren, die hochwertige Ausstattung und das original erhaltene Jugendstil-Stiegenhaus mit historischen Aufzug bieten ein stilvolles Ambiente.

Raumaufteilung:

großzügiger Vorraum/ Eingangsbereich (ca. 15m²), große Wohnküche (ca. 19m²), großer Wohnsalon mit französischen Fenstern (ca. 41m²), anschließend 2 große Schlafzimmer (ca.23m² & 27m²), ein Wannen-& Duschbad mit WC (ca. 13m²), Zwischenflur zum kleineren Kinder-/ Gäste-Zimmern (ca. 10m²), ein Duschbad mit WC, ein Garderobe-& Schrankraum (ca.5m²) sowie ein Server-/ Abstellraum.

Ausstattung:

-

Ausstattungsdetails im Überblick:

Decke im Salon mit Blattgold bearbeitet

Unsichtbares Lautsprecher-System für den Musikliebhaber

Stofftapete im Master-Bedroom

Einbauschränke in allen Räumen

Beleuchtungskonzept hochwertige Beleuchtungskörper

auf die einzelnen Räume abgestimmt

Klimatisierung in allen Räumen

Alarmanlage

Das Gebäude befindet sich in ruhiger, verkehrsgünstiger Lage (U-Bahn Karlsplatz, D, 71, 2 Stationen vom Hauptbahnhof, 20 Min. zum Flughafen, öffentliche Garage in 50 m).

Ein Garagenplatz kann bei Bedarf in der Karlsplatzgarage zusätzlich angemietet werden.

Angeboten wird ein langfristig befristetes Mietverhältnis (5Jahre) mit zweijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap