360° TOUR // CITY-APARTMENT NAHE DER OPER // CITY APARTMENT NEAR OPERA



Objektnummer: 18653

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	100,77 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.799,60 €
Kaltmiete (netto)	1.516,00 €
Kaltmiete	1.636,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	163,60 €

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















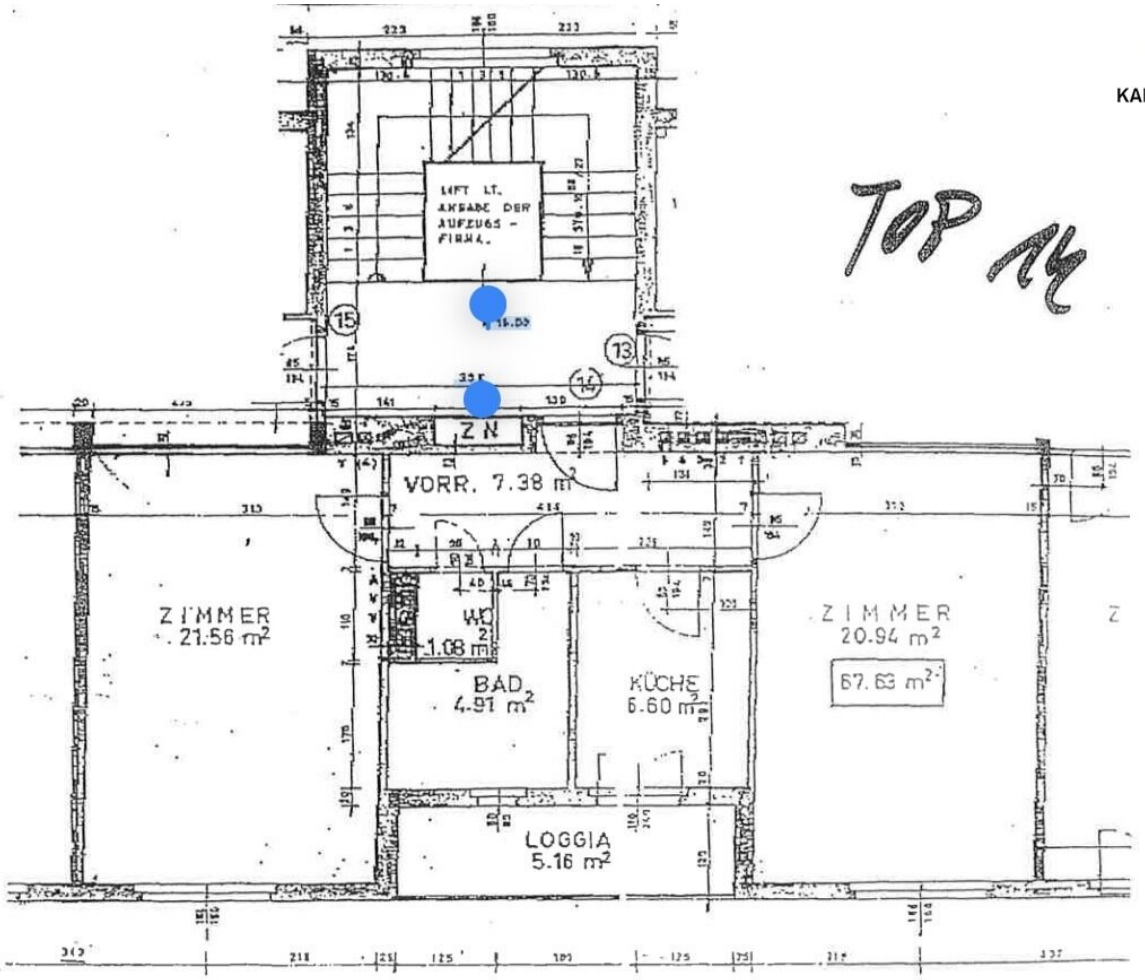





KALANDRA
Immobilien
hammerl
TEXTILCARE


KALANDRA

KALANDRA
Immobilien



Objektbeschreibung

BALKON - CITYAPARTMENT nahe der STAATSOPER

Dieses 2 Zimmer-Apartment (65m²) mit Balkon (ca. 6m²) liegt im 5. Stock (Lift) eines Neubaugebäudes (Baujahr 1970) und wirde 2026 komplett renoviertem, sehr guten Zustand übergeben.

Raumaufteilung:

Zentraler Vorraum (ca. 7m²), Wohn-& Eßzimmer mit (ca. 21m²) separate Küche mit südseitigem Balkon (ca. 6m²), Schlafzimmer (ca. 20m²) , Badezimmer (ca. 4m²), separates WC.

Weiters gehört zu der Wohnung ein trockenes Kellerabteil .

Ausstattung:

- Zimmer sind mit Parkettfliesen ausgestattet

- Küche/ Badezimmer/ WC/ Vorraum sind verfliest

- Einbauküche: E-Herd, Cerankochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierkombination

- Badezimmer: Waschbecken mit Spiegelschrank und Unterbau, Glasduschwand, Handtuchtrockner. Waschmaschine.

Infrastruktur:

Verkehrsanbindung (öffentlich):

unmittelbar an Straßenbahn/U-Bahn/innerstädtischem Bus

Tiefgarage im Haus, von der Wohnung direkt mit dem Lift erreichbar (nicht inkludiert!)

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 <1.500m

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

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap