360 TOUR // REPRÄSENTATIVE ALTBAUWOHNUNG



Objektnummer: 16474

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	340,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	142,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,45
Gesamtmiete	6.999,85 €
Kaltmiete (netto)	5.642,50 €
Kaltmiete	6.363,50 €
Betriebskosten:	721,00 €
USt.:	636,35 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

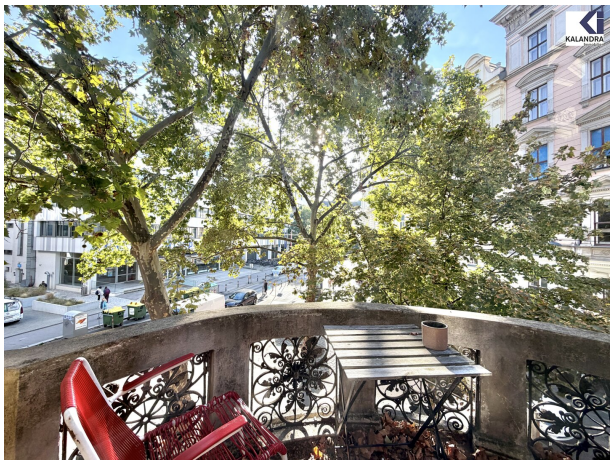


Mag. Robin Kalandra

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






































KALANDRA
Immobilier



































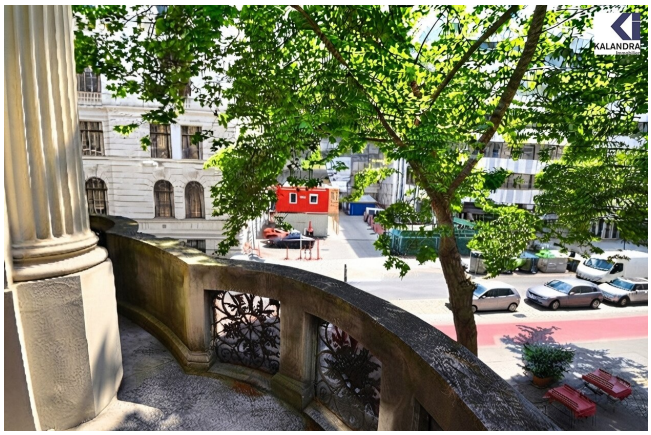




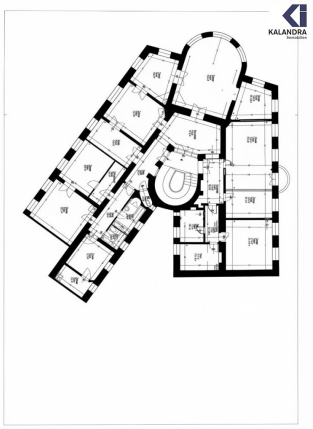




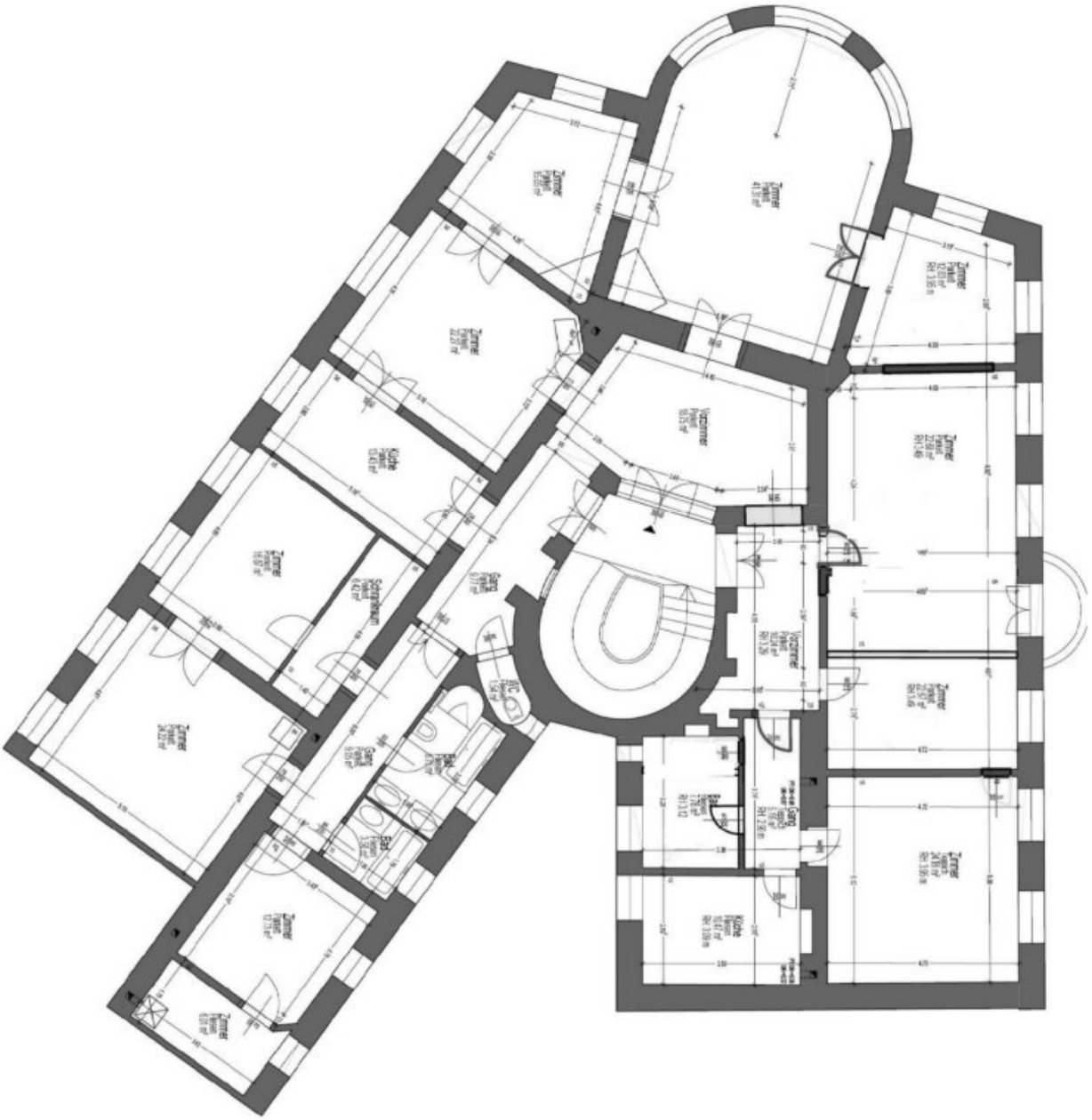








KALANDRA
Immobilien



Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVE ALTBAUWOHNUNG nahe KARLSPLATZ

Diese im 2ten Liftstock gelegene Belle-Etage gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

Die 30m Vorraum teilt sich in zwei Gängen, die in den Nordwesten und Südosten Flügel der Wohnung führen.

Fast alle Zimmer, sowie die Küche und das Badezimmer sind zentral begehbar

Herzstück der Wohnung ist 41m2 Wohnzimmer mit einem von zwei Kamine und mehrerer Balkone mit schöner Aussicht.

Ausstattung:

Stern-Parkettoden, Stuckarbeiten an den Decken, große Fenster, Flügeltüren, Gas-Etagenheizung.

Badezimmer 1: Badewanne, Dusche aus Glas im Erdgeschoss, WC, großer Spiegel, 2 Waschbecken, Fenster

Badezimmer 2: Badewanne, Spiegel, Waschbecken, Fenster

Bad 3: Marmorfliesen, Doppelwaschbecken, große Spiegel, Badewanne, große Glasdusche im Erdgeschoss, WC, Fenster

Küche: Backofen, Gasherd, Kühlschrank, Gefrierschrank, Doppelwaschbecken, Geschirrspüler, Küchenschränke, Dunstabzug (Luftzirkulation)

begehbarer Kleiderschrank Parkett (Holz-)

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 <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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap