

360° TOUR //GENERALSANIERTE ALTBAUWOHNUNG im gepflegten STILHAUS



Objektnummer: 18666

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	144,10 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	155,06 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.699,99 €
Kaltmiete (netto)	2.086,00 €
Kaltmiete	2.454,54 €
Betriebskosten:	368,54 €
USt.:	245,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

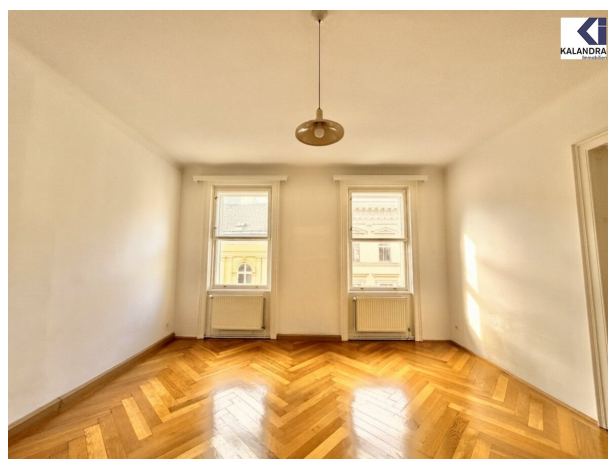
Ihr Ansprechpartner

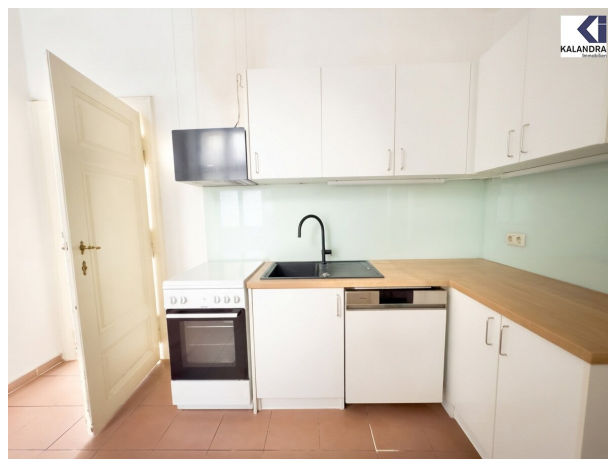


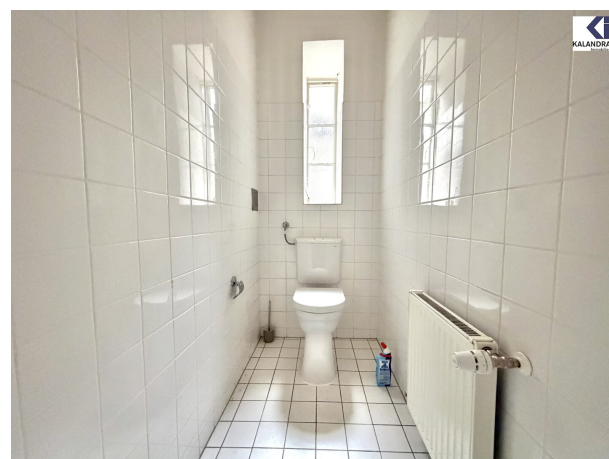
Mag. Robin Kalandra

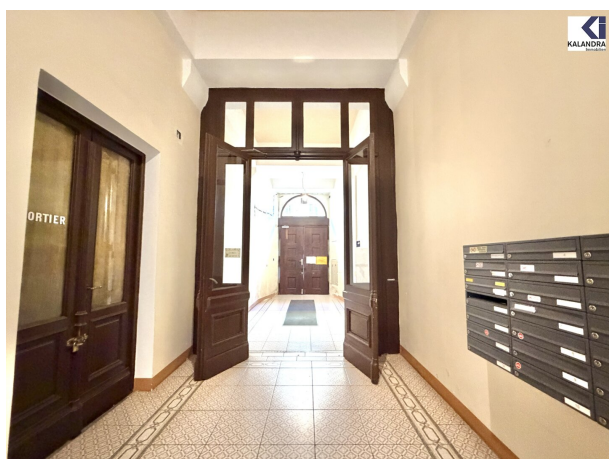
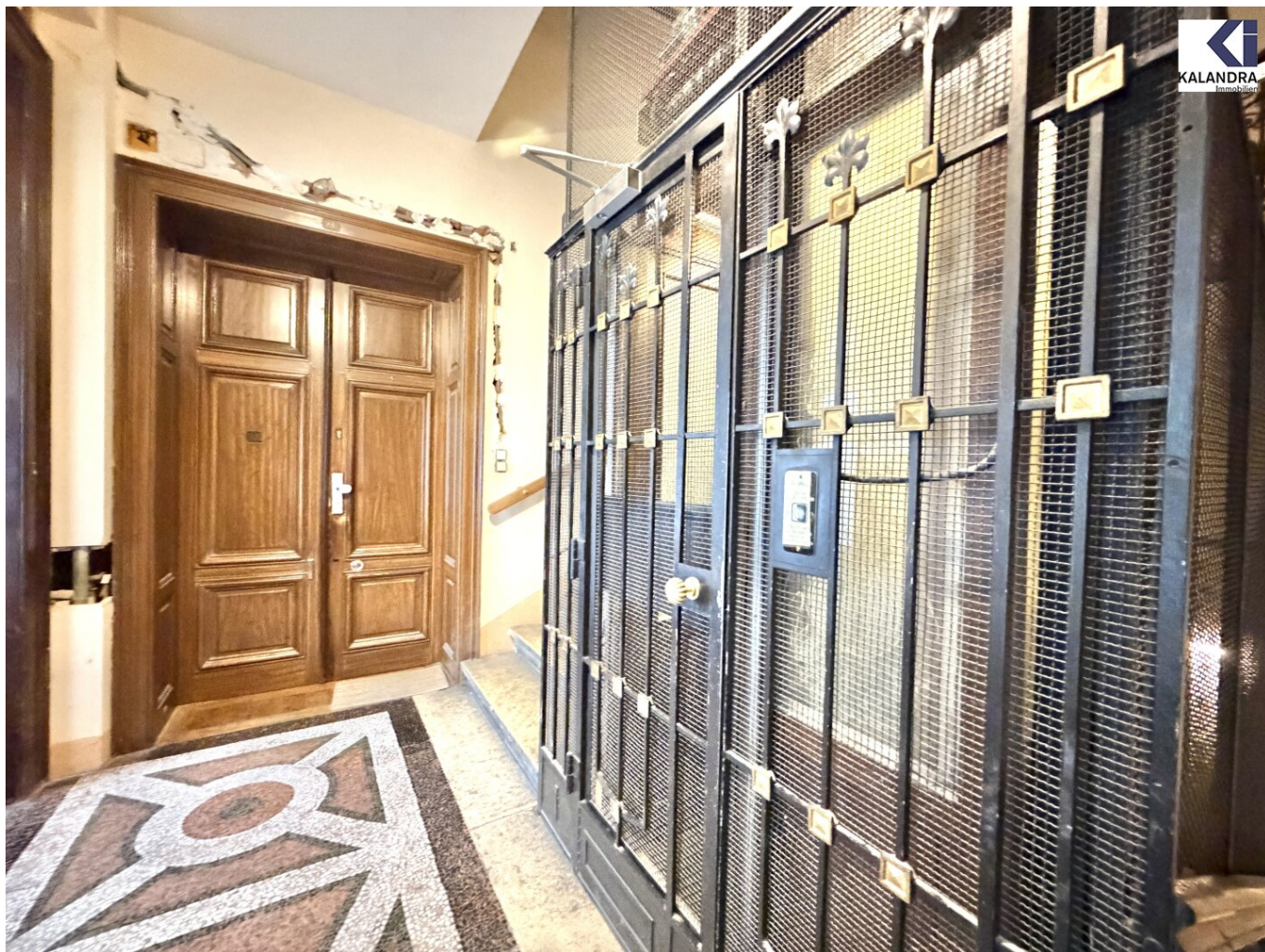
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien



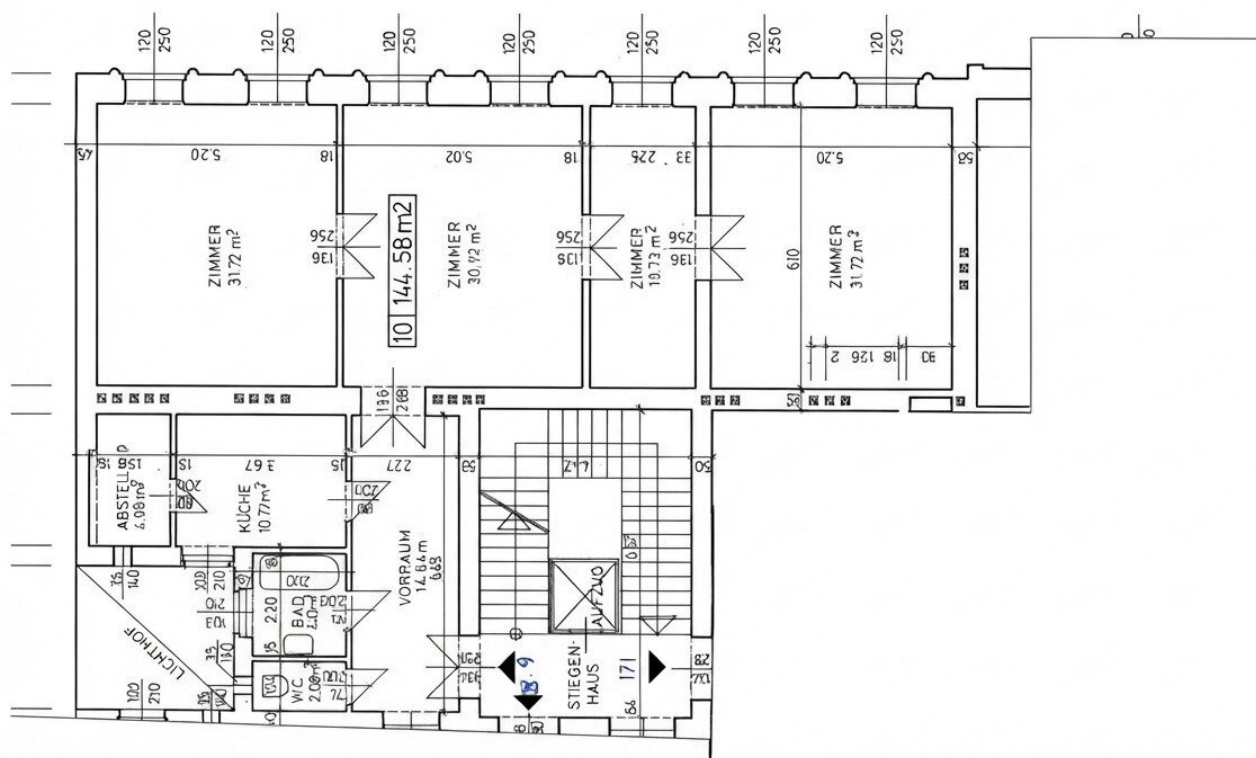


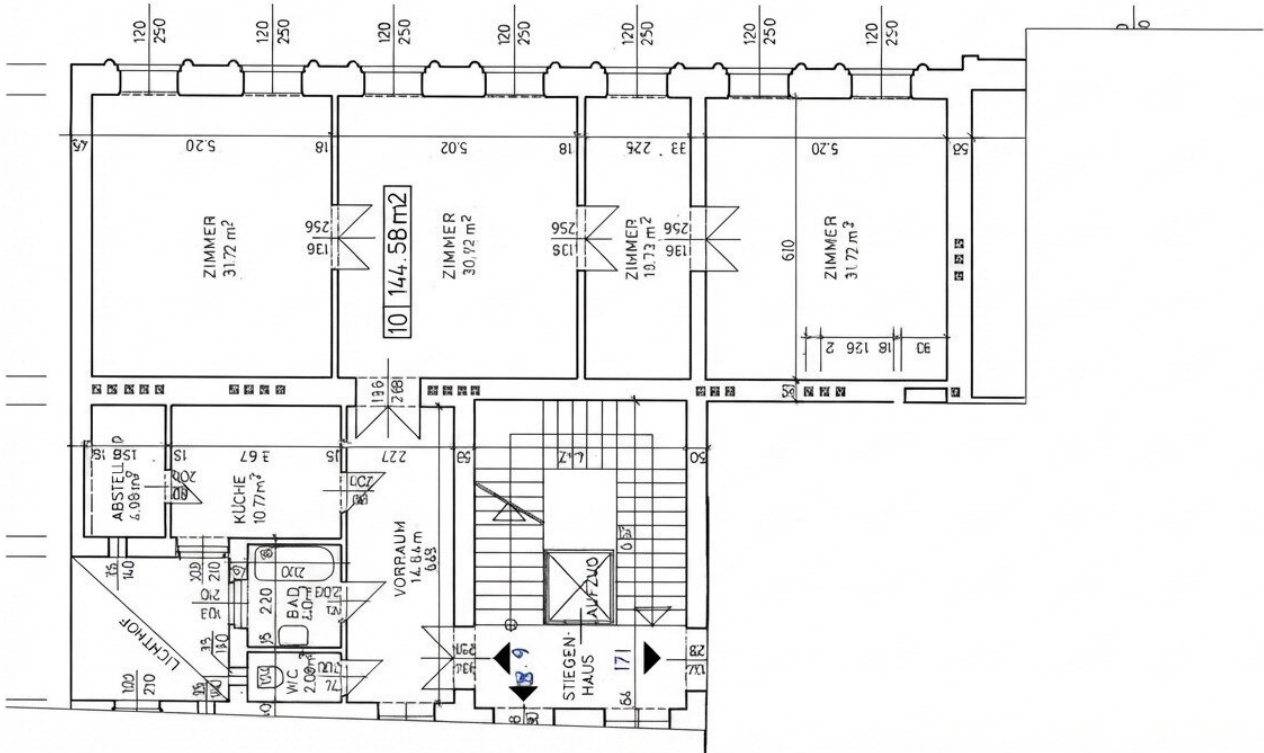












Objektbeschreibung

GENERALSANIERTE ALTBAUWOHNUNG im gepflegten STILHAUS

Diese im 4. Liftstock eines schönen Altbaues gelegene Wohnung mit ca. 144m² Wohnfläche bietet folgende

Raumaufteilung:

zentraler Vorraum mit Spiegelschrank, 31m² großes Wohnzimmer, anschließendes 2tes 30m² großes Wohnzimmer mit Kamin, 10m² Kabinett, sowie ein weiteres 30m² Zimmer, Wohnküche, Badezimmer mit Wanne, Toilette separat

Ausstattung:

- in allen Wohnräumen Parkettboden
- Sanitärräume weißverfließt
- Designküche mit Einbaugeräten in hochwertiger Markenqualität

Die Lage ist hervorragend: mitten im Geschehen des Zentrums und mit hervorragender Verkehrsanbindung durch die U-Bahnlinien U1 und U3 (Station Stephansplatz) sowie U4 (Station Karlsplatz) und die Ringlinien sowie die innerstädtischen Buslinien (1A, 2A und 3A).

Umliegend stehen viele Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants zur Verfügung sowie edle Boutiquen und interessante Geschäfte.

Durch die Nähe zur Oper und den innerstädtischen Theater und Museen bietet sich ein vielfältiges Kulturangebot im nahen Umfeld.

Mietdauer: Befristung auf 7 Jahre- mit einjährigen Kündigungsverzicht/ 3 Monate
Kündigungsfrist

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ0Y0>

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 <1.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap