

360° TOUR - DACHTERRASSEN_WOHNUNG im STILHAUS NEUBAUGASSE



Objektnummer: 18670

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Gesamtmiete	2.299,00 €
Kaltmiete (netto)	1.825,00 €
Kaltmiete	2.090,00 €
Betriebskosten:	265,00 €
USt.:	209,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

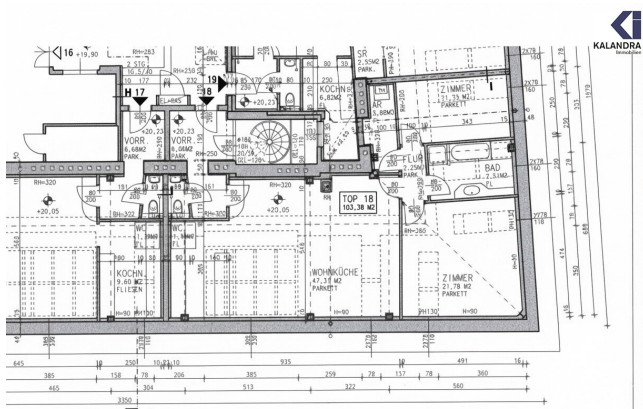












Objektbeschreibung

DACHGESCHOßWOHNUNG in der NEUBAUGASSE

Diese im ausgebauten Dachgeschoß eines klassischen Jugendstilhauses gelegene 3-Zimmerwohnung bietet folgende

Raumaufteilung:

Vorraum, großer Wohnraum (ca. 47m²) mit großflächigem Atelierfenster mit offener Küche, anschließend 2 Schlafzimmer (je ca. 21 & 11m²), Wannen-/ Duschbad, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß, separates WC.

Innenstiege auf die ca. 15m² große Dachterrasse

Ausstattung:

- in den Wohnräumen Parkettboden
- Naßräume weiß/ blau verflies
- komplette Einbauküche
- elektrische Außenbeschattung und Innenrollos
- Klimatisierung
- Gas-Etagenheizung

Das Gebäude ist in der neu geschaffenen Begegnungszone der Neubaugasse, nahe der Mariahilferstraße gelegen und bietet damit eine sehr gute Infrastruktur und Nahversorgung.

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen

Kündungsverzicht.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ0YG>

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 <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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap