# 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 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 110,74 kWh / m² * 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

















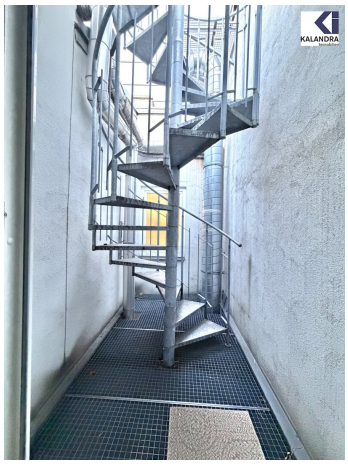






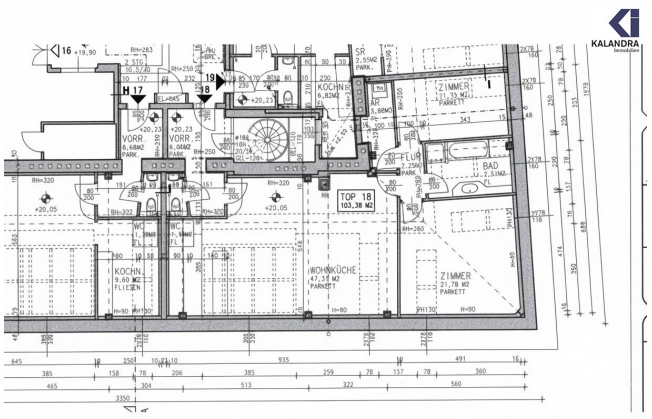


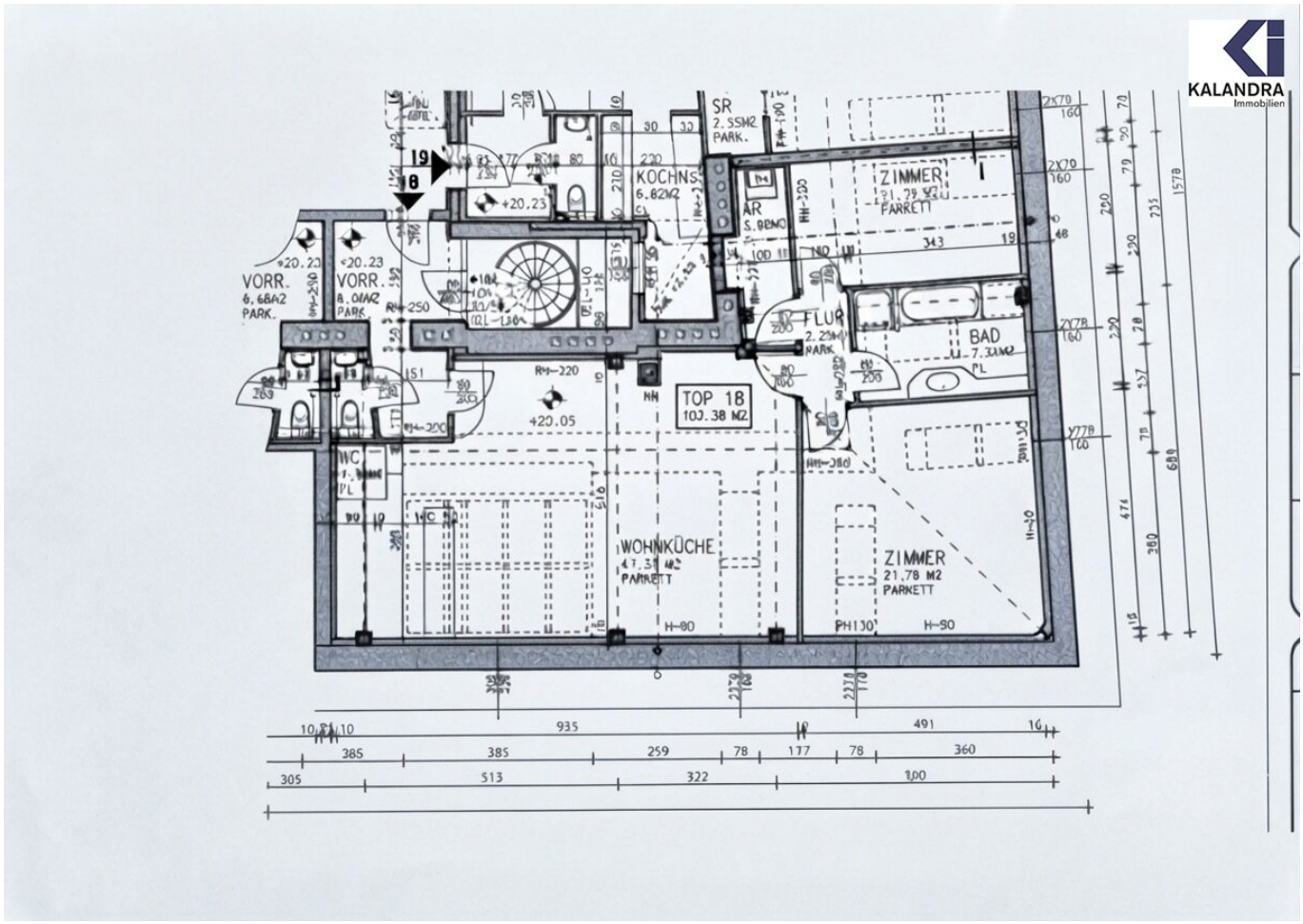





COS
COS
PETER
BORTEN


KALANDRA
Immobilien
RAUCH
JUICE BAR
PETER BORTEN
HANDARBEITEN


KALANDRA
TOP 18
103,38 M2
KOCHN.
9,60 M2
FLIESEN
WOHNKÜCHE
47,31 M2
PARKETT
ZIMMER
21,78 M2
PARKETT
BAD
VORR.
WC


KALANDRA
Immobilien
VORR.
6,68M2
PARK.
VORR.
8,01M2
PARK.
KOCHNS
6,82M2
SR
2,55M2
PARK.
AR
S.BENC
ZIMMER
21,79 M2
PARKETT
FLUR
2,23M2
PARK.
BAD
7,33M2
PL
TOP 1B
103,38 M2
WC
PL
WOHNKÜCHE
47,31 M2
PARKETT
ZIMMER
21,78 M2
PARKETT
+20.23
+20.23
+20.05
935
491
385
385
259
78
177
78
360
305
513
322
100

# 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 verfliest

- 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

Kündigungsverzicht.

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