

360 TOUR // LUXUSMÖBLIERTE TERRASSEN- NEUBAUWOHNUNG



Objektnummer: 18650

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	296,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	7.993,90 €
Kaltmiete (netto)	6.390,00 €
Kaltmiete	7.267,18 €
Betriebskosten:	877,18 €
USt.:	726,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

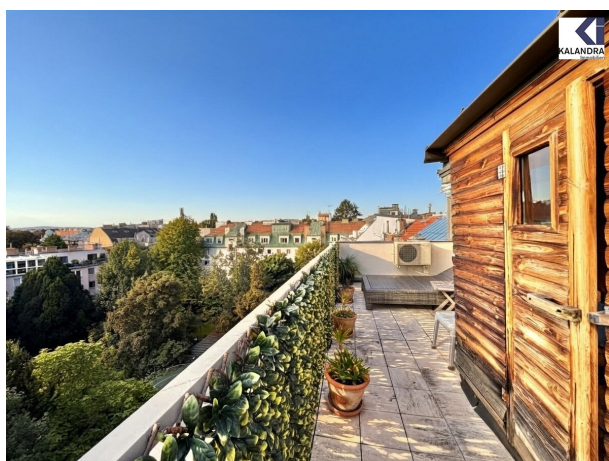
Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

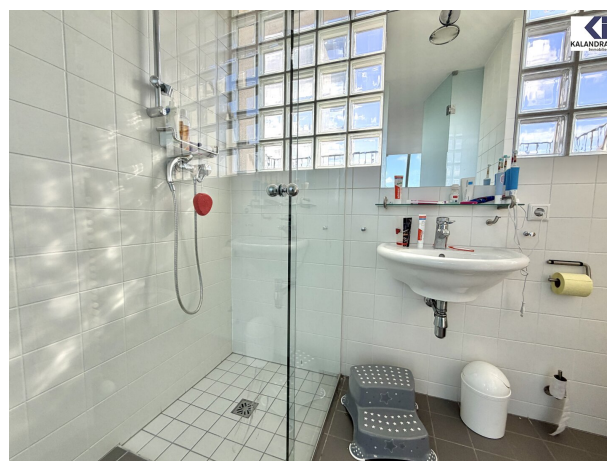
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien



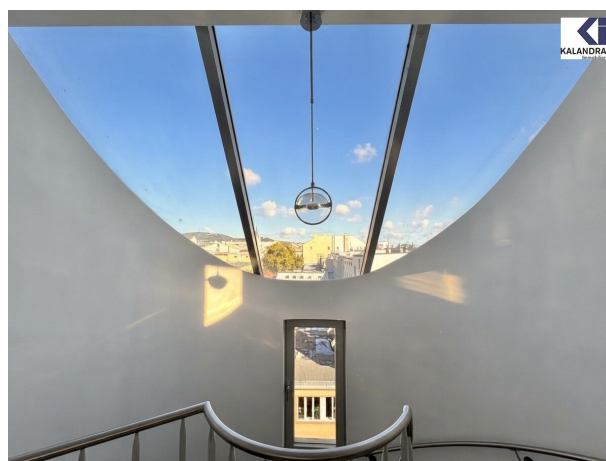




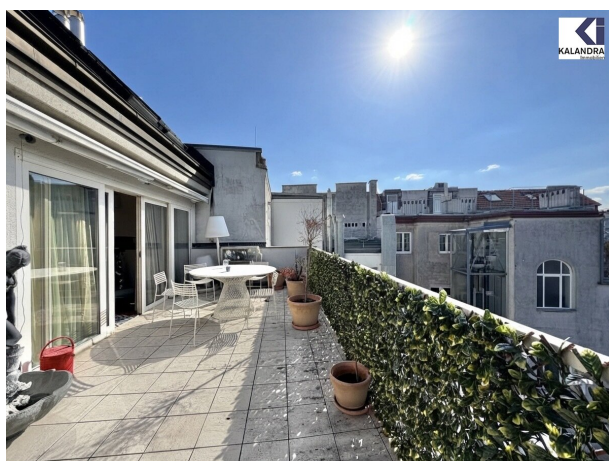


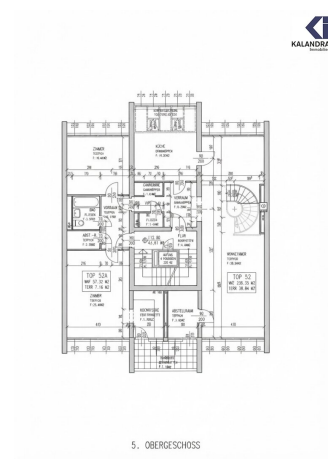




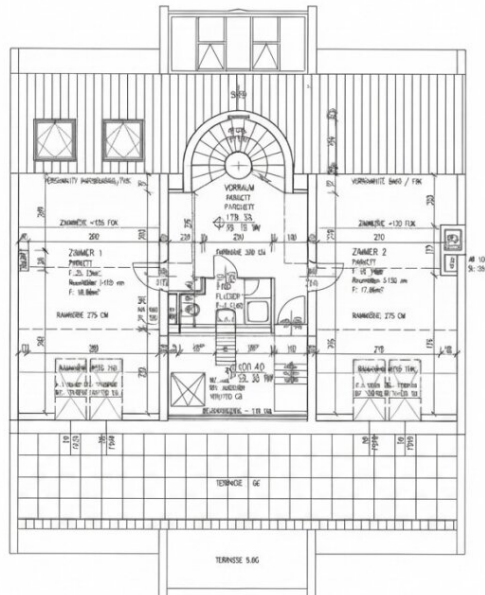




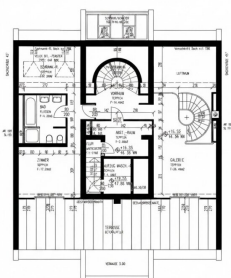




5. OBERGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS

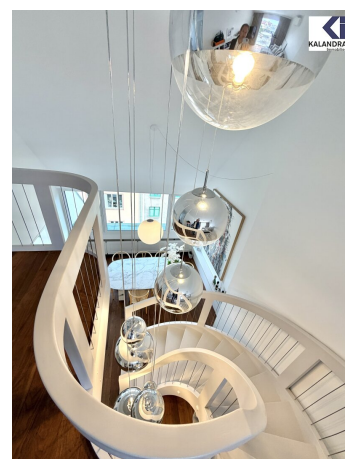
















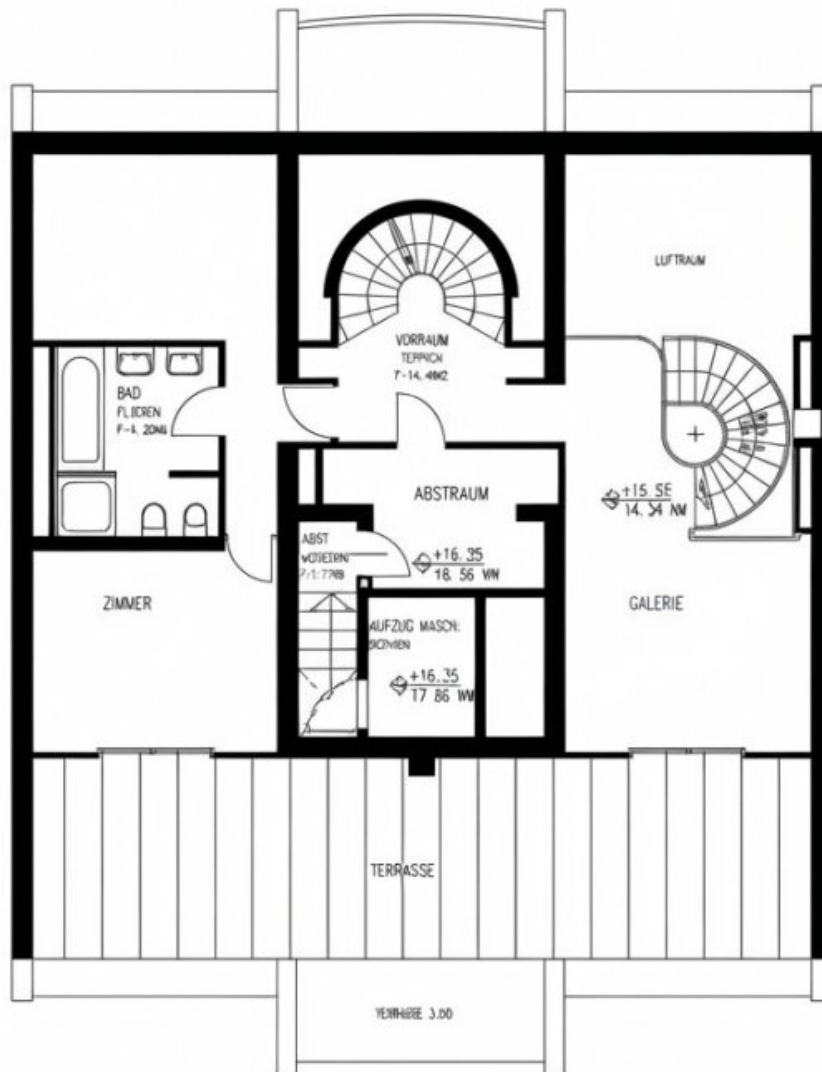




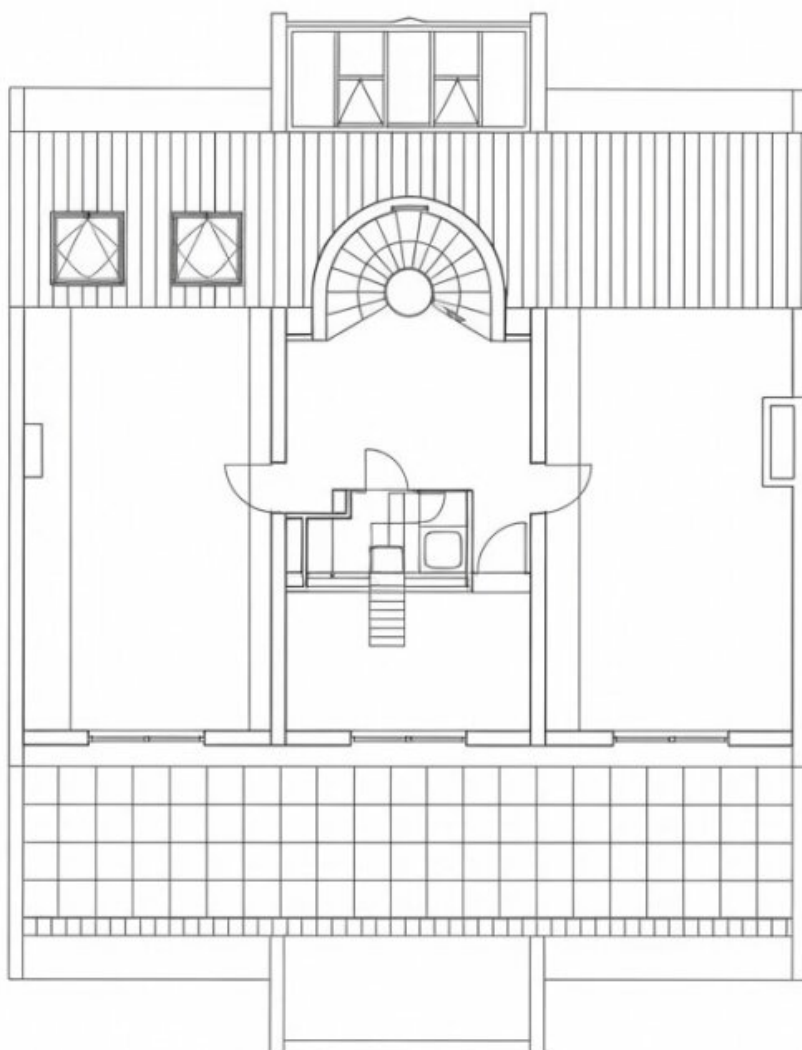








1. DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

MÖBLIERTE PENTHOUSE-WOHNUNG nächst HOHE WARTE

Diese im den letzten drei Dachgeschossebenen (mit Lift) eines Neubaugebäudes (ca. BJ 1970) gelegene Wohnung ist in zentraler und ruhiger Gegend von Döbling gelegen und bietet folgende

Raumaufteilung:

5.Obergeschoss:

Vorraum, 19m² große Küche, 52m² großes ost-westseitiges Wohnzimmer , ostseitiges 15m² großes Schlafzimmer sowie ein 23m² großes westseitiges Schlafzimmer , Kochnische mit Ausgang auf den 7m² großen Westbalkon , Wannen & Duschbad & WC, sowie eine begehbare Garderobe;

über das Wohnzimmer gelangt man über eine Wendeltreppe in das

1.Dachgeschoss:

20m² großes 2tes Wohn bzw Schlafzimmer, ostseitiges 17m² großes Schlafzimmer sowie ein 17m² großes westseitiges Schlafzimmer , Wannen & Duschbad & WC, sowie eine begehbare Garderobe; Innenstiege in das

2.Dachgeschoss:

13m² großer Vorraum, 30m² großes 2tes Schlafzimmer, ostseitiges 30m² großes Schlafzimmer sowie ein Duschbad & WC, Ausgang auf die ca. 55m² große westseitige Terrasse

Ausstattung:

- die Wohnung ist komplett möbliert (wie auf den Fotos abgebildet)
- Parkettboden
- moderne Einbauküche mit E-Herd/ Cerankochfeld, Geschirrspüler sowie einer Eiskasten-Tiefkühlkombination ausgestattet

- Waschmaschine

- Gas-Etagenheizung

Zusätzlich zur Miete wird ein Heizungsakkkonto: 674,74,- Euro verrechnet.

Zwei Gargaenplätze können um je 150 Euro in der Garage nur für diese Wohnung im Haus angemietet werden.

Angeboten wird ein auf bis zu 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap