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

















































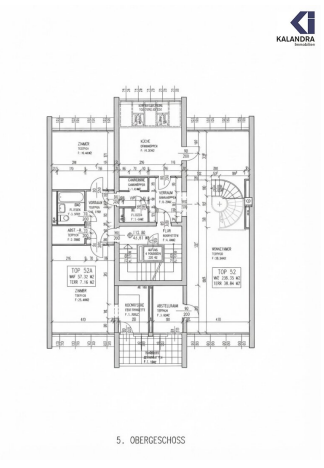


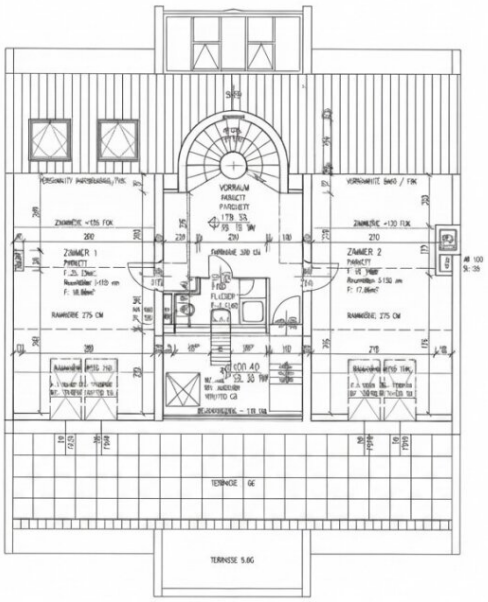




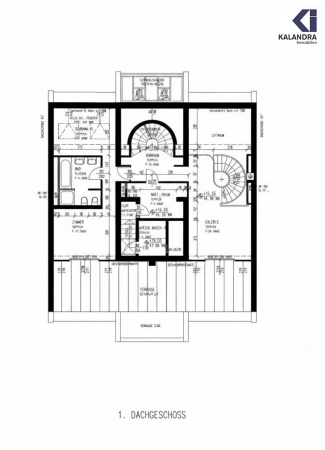





5. OBERGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS





















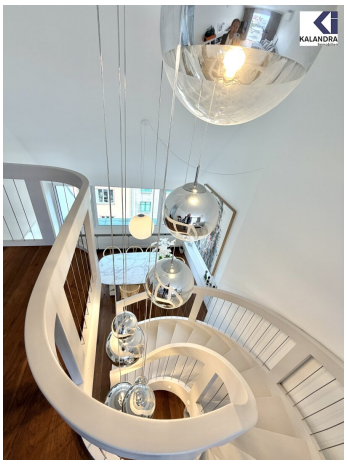





































KALANDRA
Immobilien
LUDWIG


KALANDRA


KALANDRA


CARPE DIEM
MAKE YOUR MAGIC

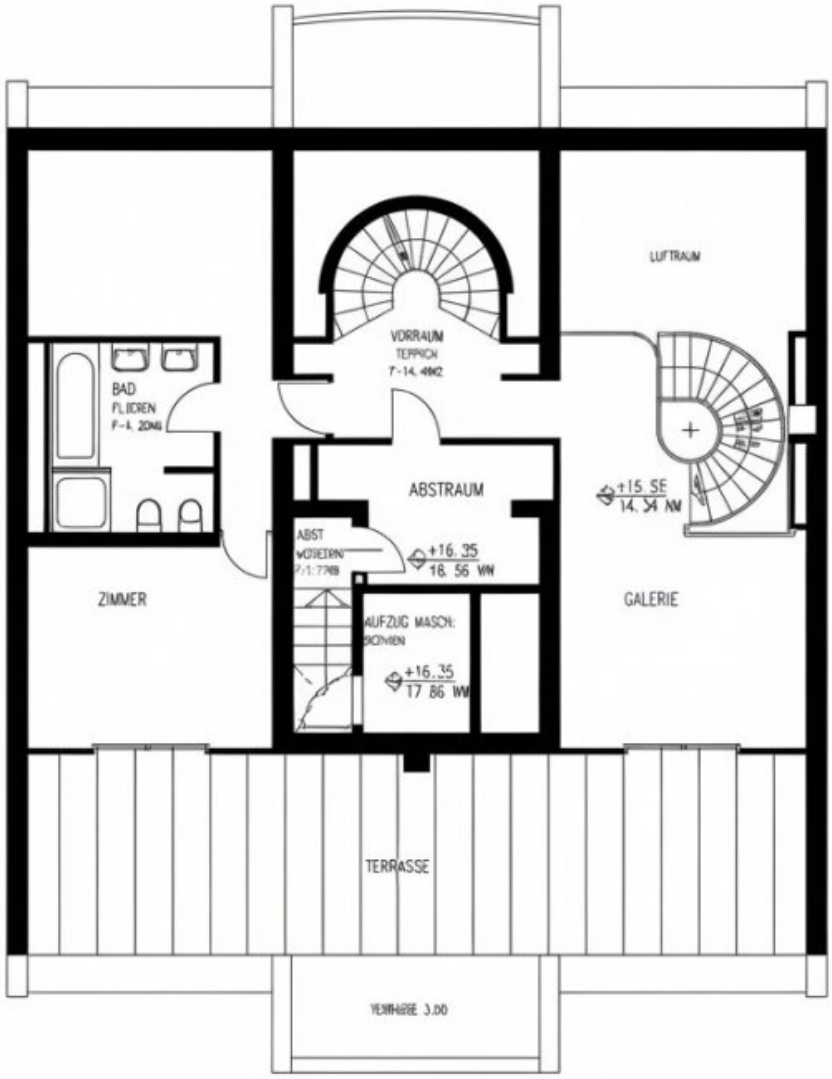






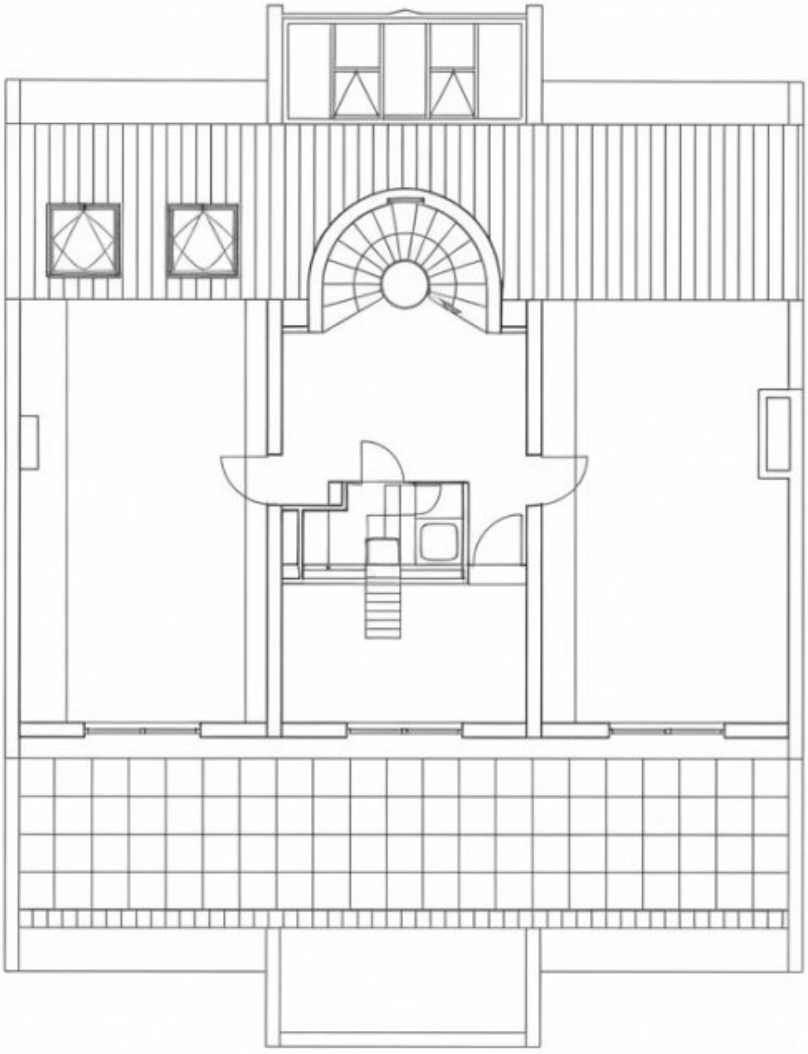


KALANDRA
Immobilien

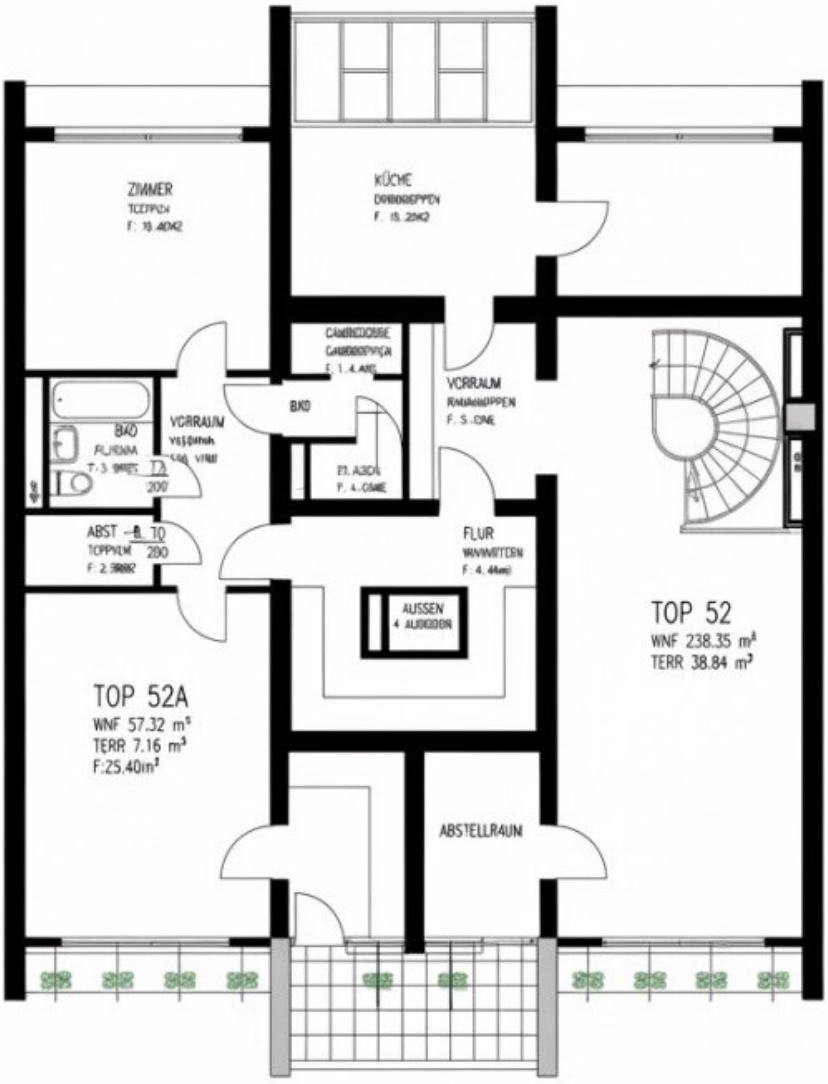


1. DACHGESCHOSS

KALANDRA
Immobilien



KALANDRA
Immobilien



5. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

MÖBLIERTE PENTHOUSE-WOHNUNG nächst HOHE WARTE

Diese im den letzten dreiDachgeschossebenen (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 westsetiges 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 westsetiges 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 angemeitet 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