360 TOUR // DACHAUSBAU im STILHAUS



Objektnummer: 18662

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1997
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.798,50 €
Kaltmiete (netto)	1.435,00 €
Kaltmiete	1.635,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	163,50 €

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























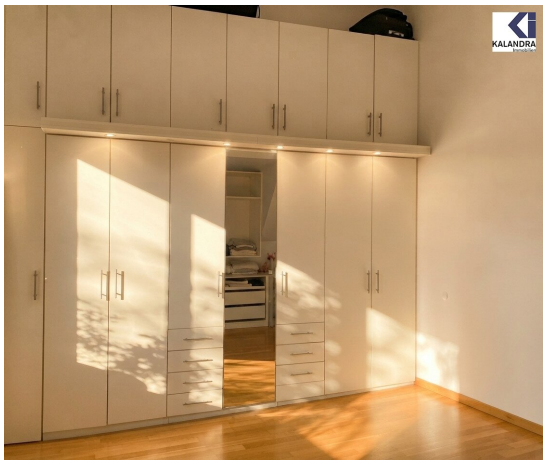






































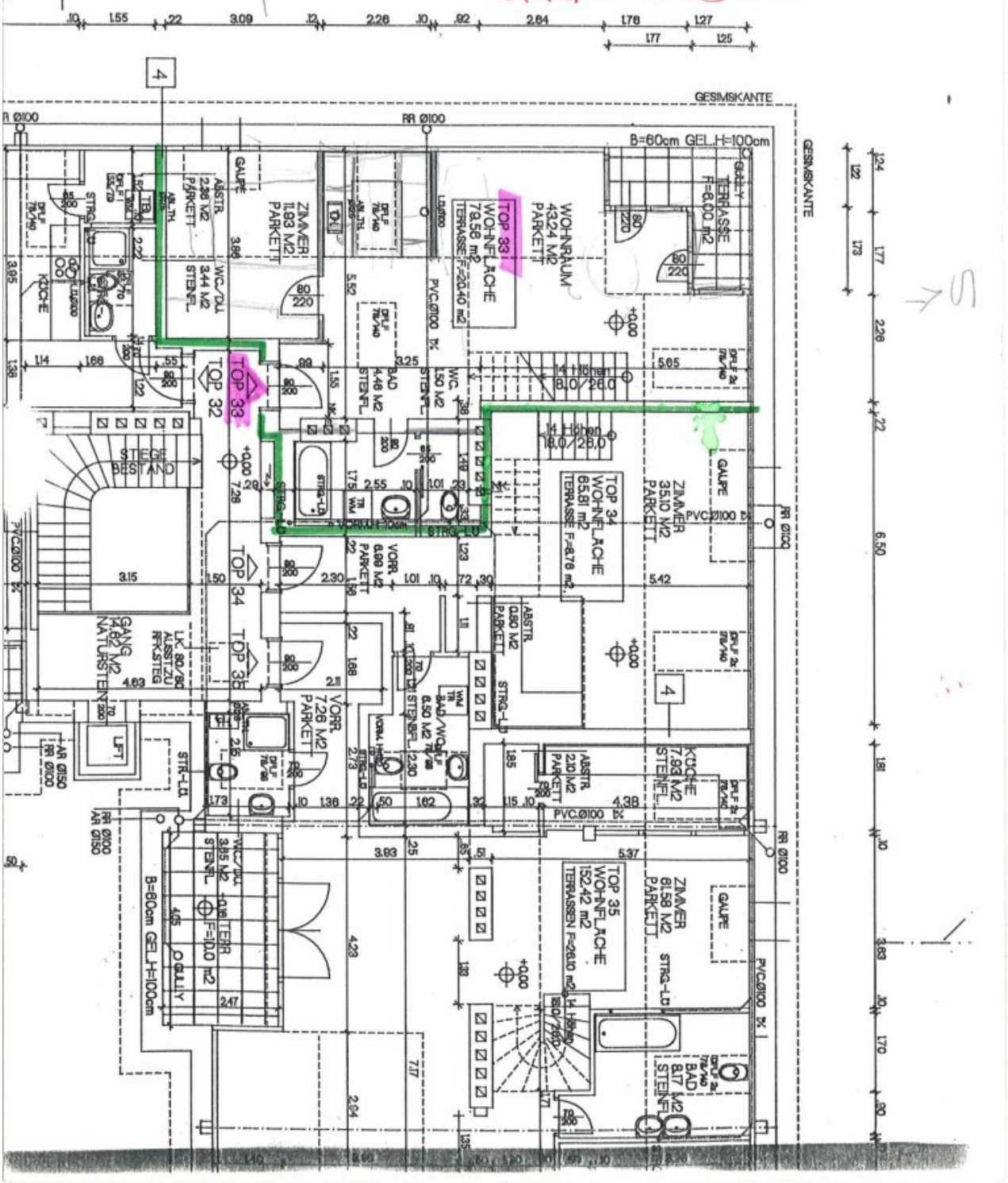

KALANDRA
Immobilien
45

DACHTERASSENWOHNUNG
1190, BOSCHSTR. 45 Tc
80 m² WFL, 30 m² Te

KALANDRA Immobilien

DIPL.-ING. GERNOT ELACH
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILINGENIEUR FÜR BAUWESEN
1010 WIEN, ESCHENBACHGASSE 11
TELEFON 581 82 20

EINGANGSEBENE

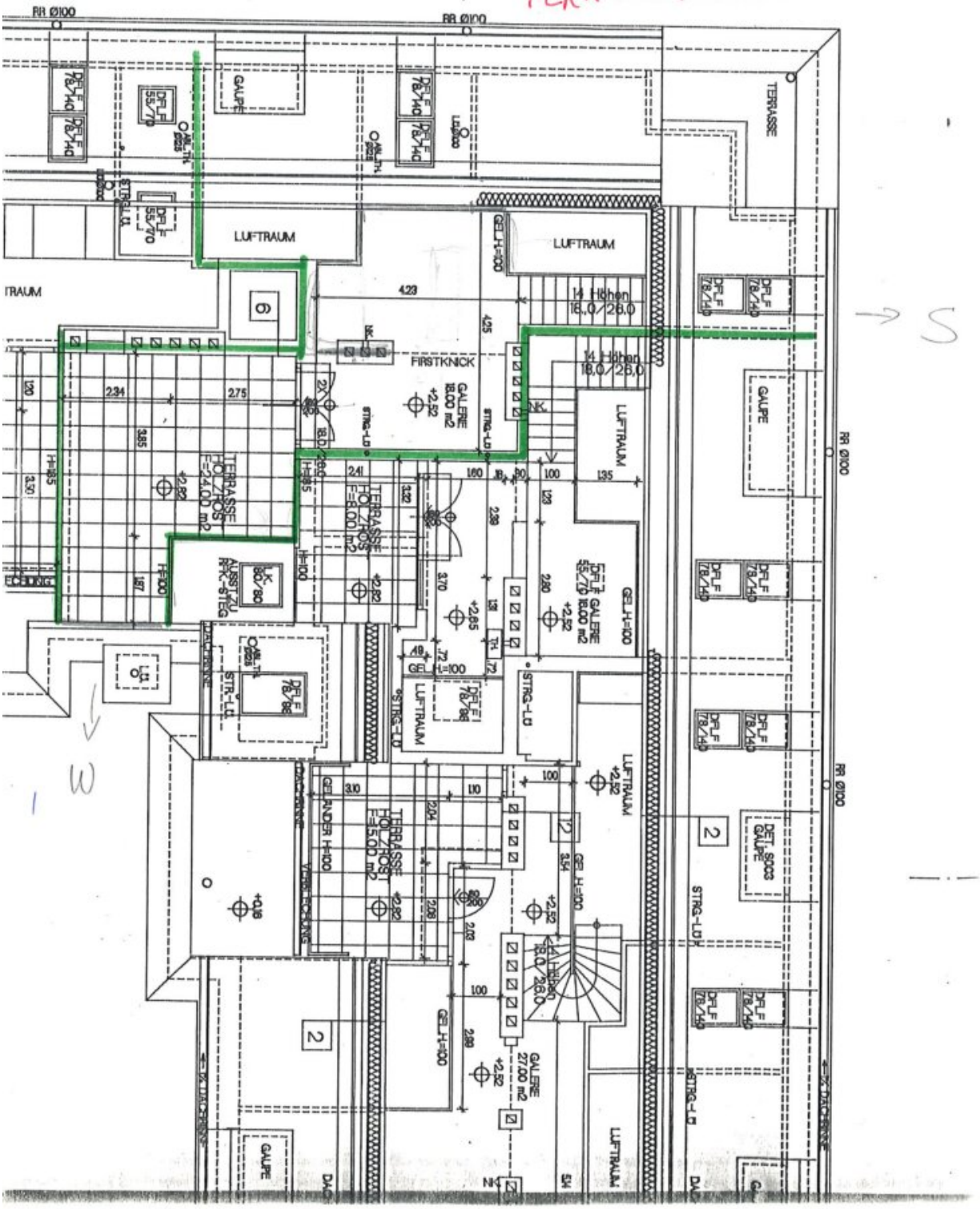


GALERIE H. GROSSER

KALANDRA
Immobilien

DIPL.-ING. GERNOT ELACH
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER
ZIVILINGENIEUR FÜR BAUWESEN
1010 WIEN, ESCHENBACHGASSE 11
TELEFON 581 82 20

TERASSENEBENE



Objektbeschreibung

DACHGESCHOßWOHNUNG IN NUSSDORF

In einem generalrenovierten Jahrhundertwendehaus wurde vor einigen Jahren der Dachboden ausgebaut und es gelangt eine zweigeschoßige Maisonette-Wohnung zur Vermietung.

Raumaufteilung:

Wohnebene:

Vorraum, grosszügiger Wohn-/Essbereich, eine zum Wohnraum hin offene Einbauküche, Schlafzimmer, ein Wannenbad mit & WC, , eine ca.2m² große, innenhofseitig orientierter Balkon ist direkt vom Wohnzimmer zugänglich.

Galerieebene:

vom Wohnraum führt eine Treppe zu einem Galerie-Raum (als Schlafzimmer nur bedingt geeignet, da offen zum Wohnzimmer), dieser bietet Ausgang auf eine Dachterrasse mit ca.25m² und Fernblick bis zum Kahlenberg.

Ausstattung:

im Wohnbereich durchgehend Parkettboden,

die Bäder sind mit Marmorboden & weißen Wandfliesen ausgestattet,

eine moderne Komplettküche mit allen Geräten, wie E-Herd/ Ceranfeld (Küpperbusch), Geschirrspüler, Eis-/Gefrierkombination) ist eingerichtet.

neben Einbau Komplettküche, Bad Komplettverbau mit Waschmaschine, raumhoher Schrankverbau im Schlafzimmer und hoher Schuhschrank im Eingangsbereich.

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 <1.500m
Krankenhaus <2.500m

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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap