360 TOUR // GENERALSANIERTE ALTBAUETAGE HERMANNGASSE



Objektnummer: 18663

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1888
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	208,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 137,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,18
Gesamtmiete	3.999,60 €
Kaltmiete (netto)	3.231,00 €
Kaltmiete	3.636,00 €
Betriebskosten:	360,00 €
USt.:	363,60 €

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



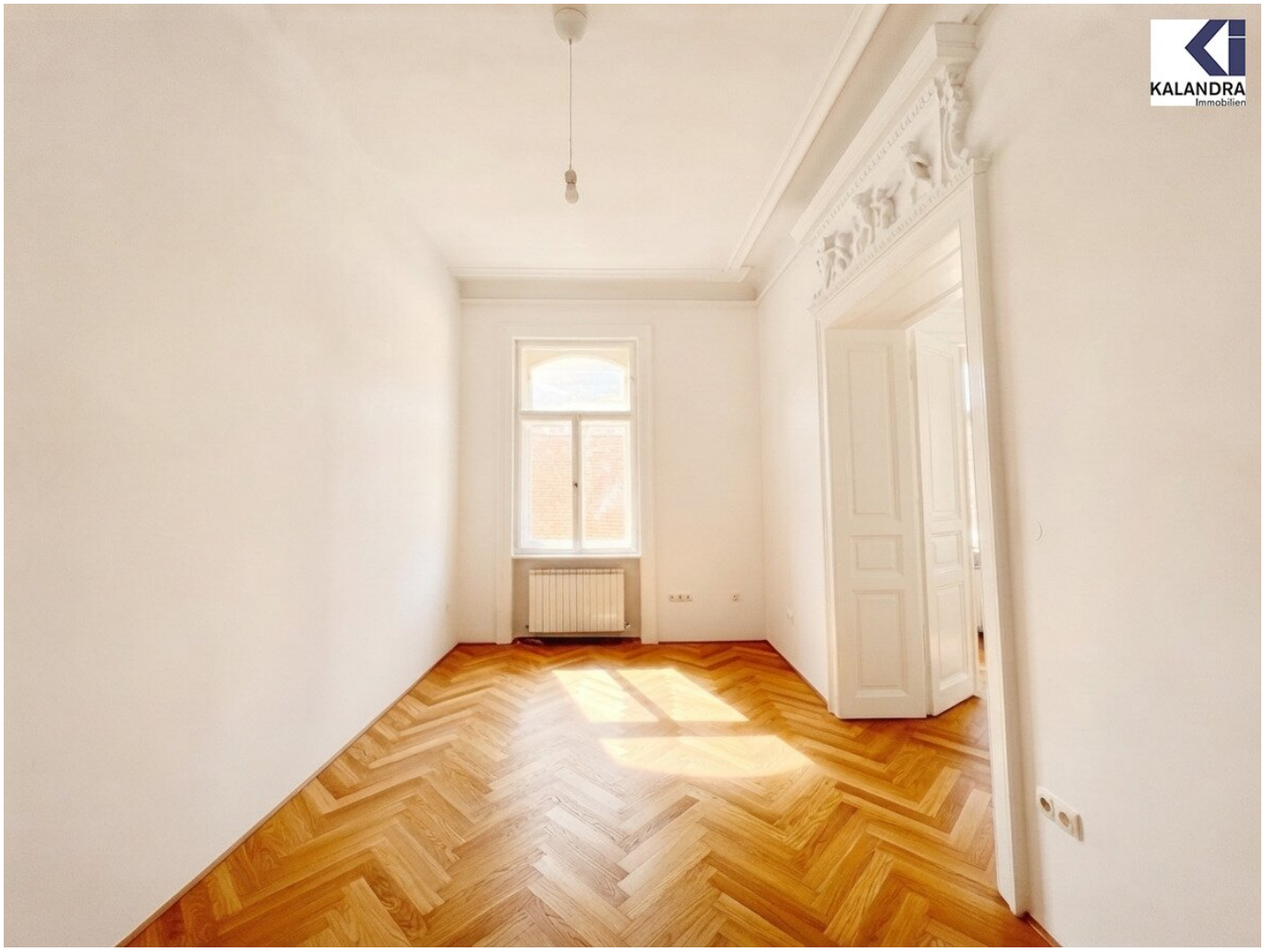
































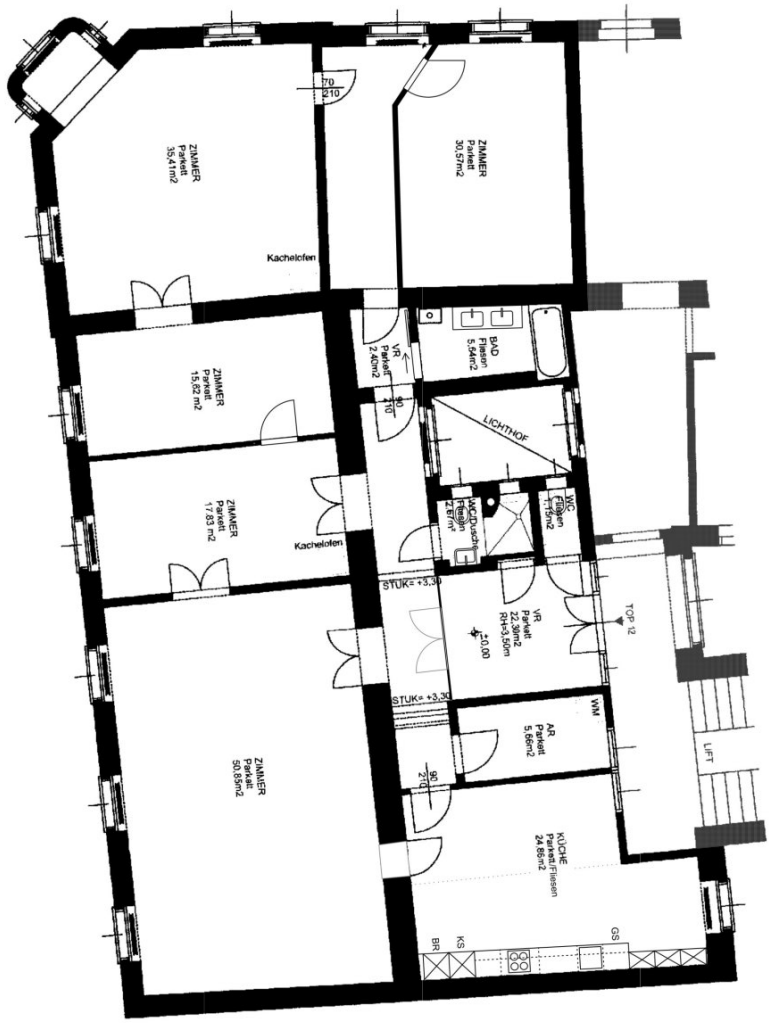






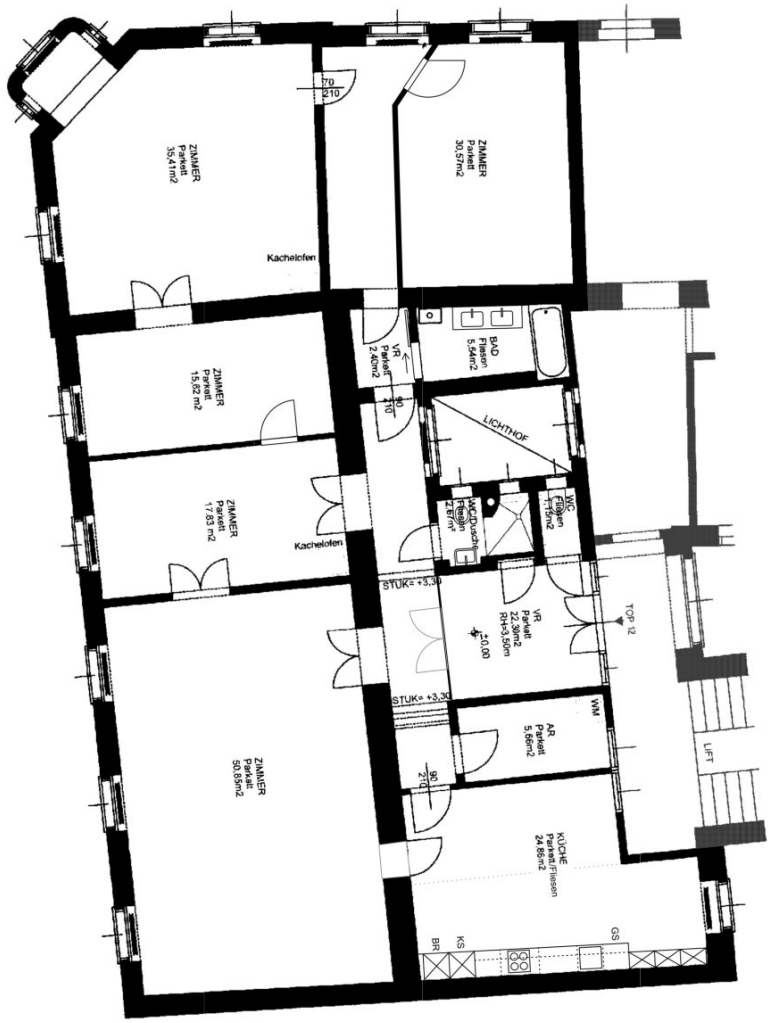


TOP 12, 3.OG
Hermanngasse 14
1070 Wien



KALANDRA
Immobilien

TOP 12, 3.OG
Hermanngasse 14
1070 Wien



KALANDRA
Immobilien

Objektbeschreibung

Repräsentative STILETAGE - ERSTBEZUG nach Generalsanierung

Diese im 3. Liftstock gelegene 5 Zimmer Wohnung in einem Gründerzeithaus (BJ 1888) ist ruhig westseitig in die Hermanngasse sowie ein Schlafzimmer in die Westbahnstraße orientiert und bietet folgende

Raumaufteilung:

großzügiger, zentraler Vorraum (ca. 22m²), großes Wohn-/ Eßzimmer (ca. 50m²), anschließende 24m² offene Wohnküche mit großem Essbereich, 35m² großer Eckwohnsalon, 3 Schlafzimmer (ca. 15m², 18m² & 30m²(inkl. Garderobe), ein Badezimmer mit Wanne & Doppelwaschbecken , ein kleineres Badezimmer mit großer Dusche Handwaschbecken und WC, ein separates WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss,, Gemeinschaftsbalkon am Gang

Ausstattung:

- Erstbezug nach Generalsanierung

- Fischgrät-Parkettboden & Doppelflügeltüren

- neuwertige dichte Isolierglasfenster im Originalstil (Holzkasten) , Türen sowie Türzargen sind neu gestrichen

- hochwertige Einbauküche mit Einbaugeräten in den Innenhof orientiert- Bäder zum Lichthof

- GasEtagenheizung & 2 funktionstüchtige Kamine

Lage & Infrastruktur:

Die Infrastruktur ist durch die Lage in der Hermanngassesehr gut

Öffentliche Verkehrsmittel, wie die U-Bahnlinien U2 und U3 sowie die Bus und Straßenbahnlinien am Ring sind in wenigen Schritten zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten stehen in großer Anzahl vor dem Haus zur Verfügung sowie Cafés und Restaurants, wie es dem Umfeld dieser Lage entspricht.

Angeboten wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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