KLASSISCHE ALTBAUWOHNUNG IN DER NEUBAUGASSE



Objektnummer: 17513

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	141,40 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Gesamtmiete	2.800,60 €
Kaltmiete (netto)	2.281,00 €
Kaltmiete	2.546,00 €
Betriebskosten:	265,00 €
USt.:	254,60 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



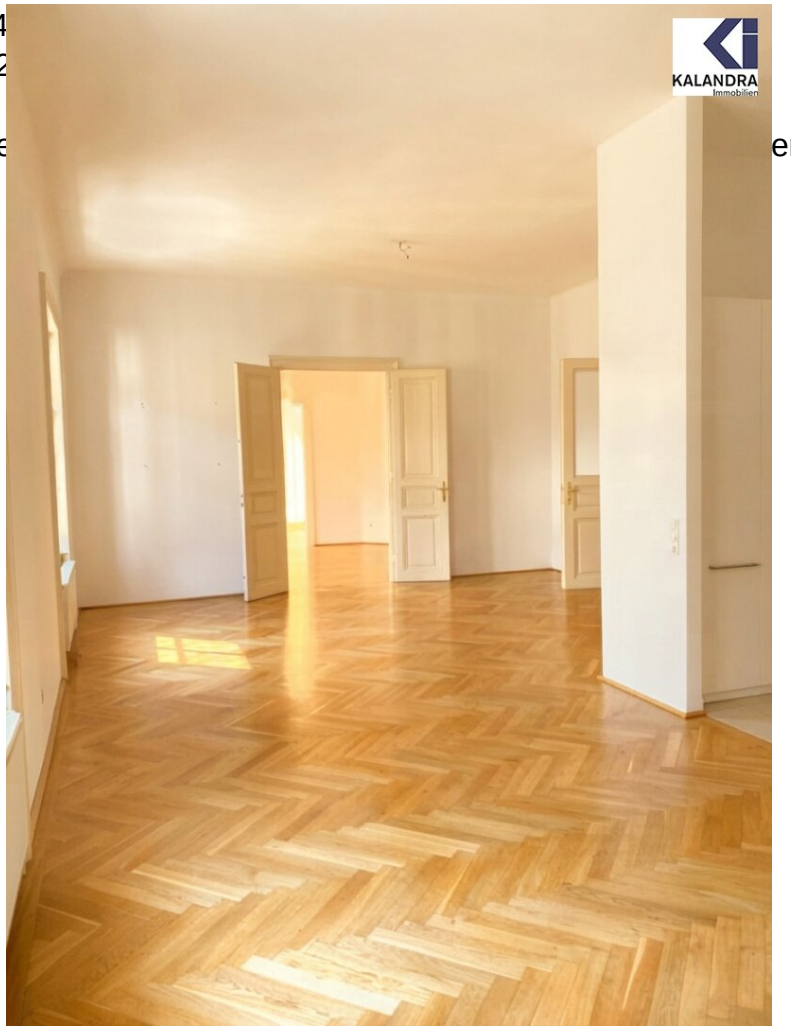
Mag. Robin Kalandra

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

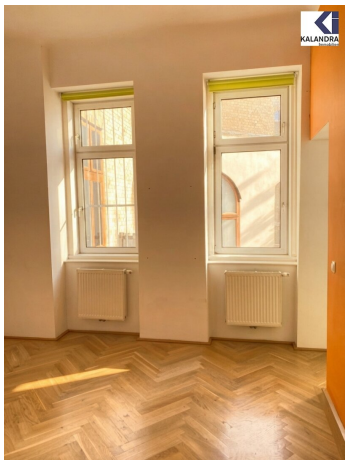
T +43-1533326913

H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-2

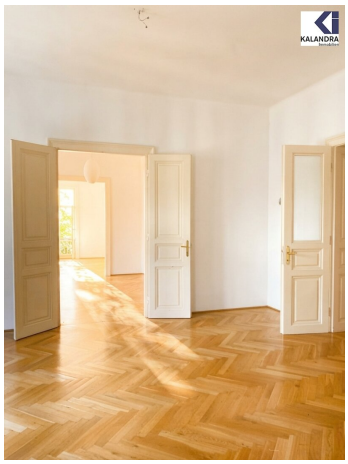
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

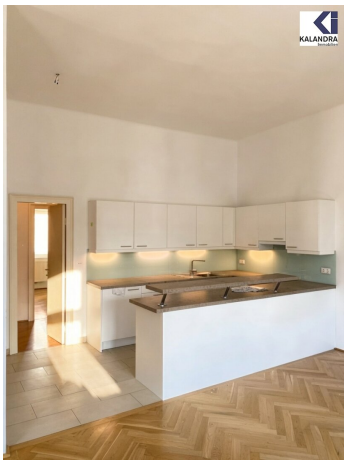




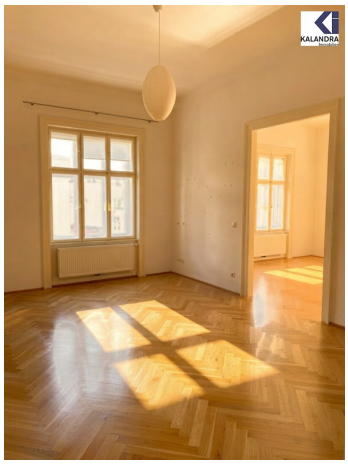










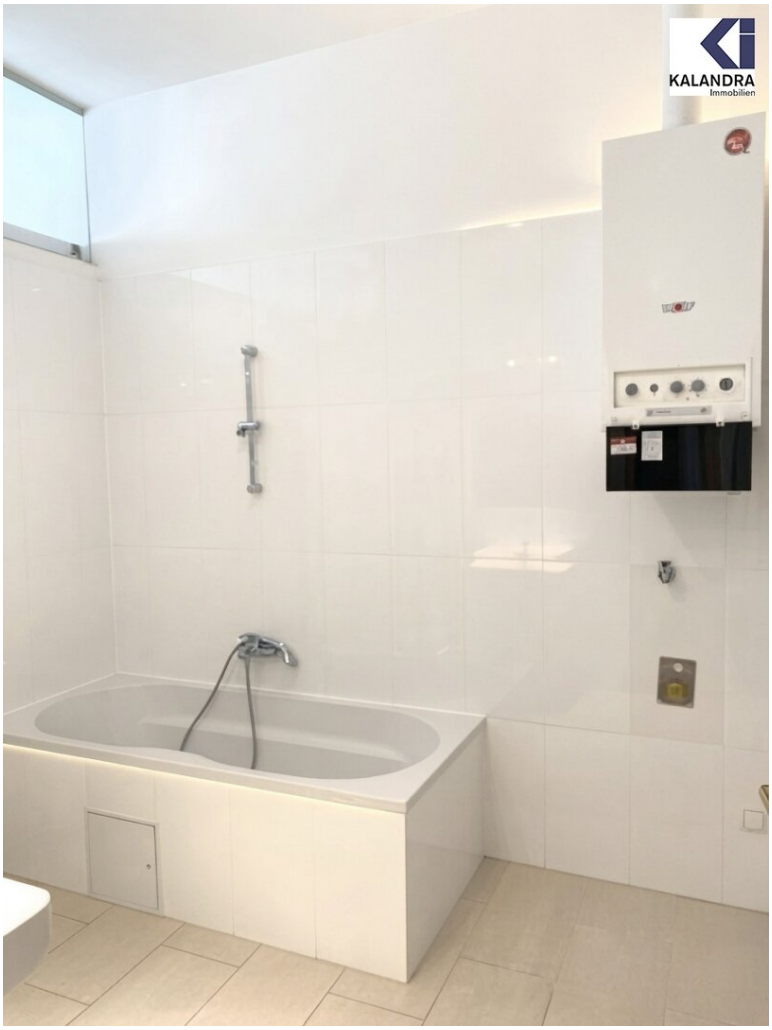














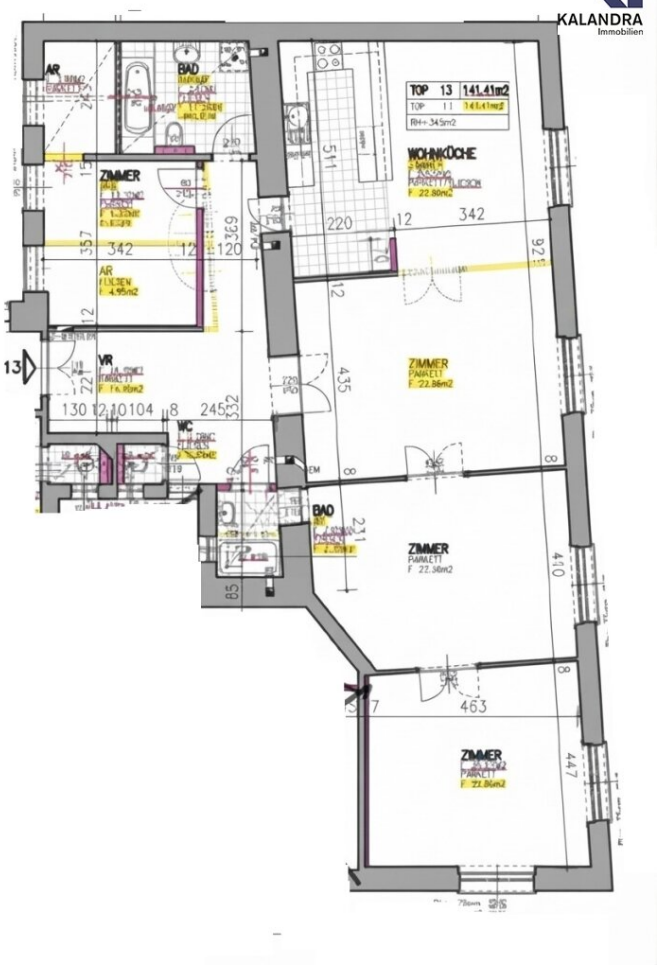







BOCAN'S CAFÉ
BOCAN'S
CAFÉ

KALANDRA
Immobilien



Objektbeschreibung

KLASSISCHE ALTBAUWOHNUNG in der NEUBAUGASSE

Diese im 3.Liftstock eines klassischen Altbaus gelegene 4-Zimmerwohnung bietet folgende

Raumaufteilung:

großzügiger Vorraum (ca. 19m²), Wohnzimmer (ca. 25m²) mit anschließender Wohnküche (ca. 28m²), 3 weitere Zimmer (ca. 22m², 25m², 12m²), begehbarer Schrankraum, Wannen-/ Duschbad mit Waschmaschinenanschluß, extra Duschbad, separates WC.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen renovierter Eichen-Parkettboden

- Naßräume mit Feinsteinzeug verfliest

- komplette Einbauküche

- 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 zweijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Der Vermieter wünscht das dreifache Gehalt der Monatsmiete als Nettoeinkommen sowie keine Wohngemeinschaften.

Bitte vorab der Besichtigung um die beigelegte Selbstauskunft!

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