# 360 TOUR //SIEVERINGERTERRASSEN-MIETE MIT SÜDTERRASSE




**Objektnummer: 18688**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1190 Wien |
| **Baujahr:** | 1967 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 73,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Gesamtmiete** | 1.101,83 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 800,55 € |
| **Kaltmiete** | 1.001,66 € |
| **Betriebskosten:** | 201,11 € |
| **USt.:** | 100,17 € |

**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



















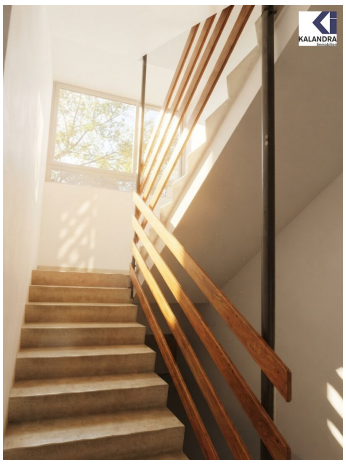




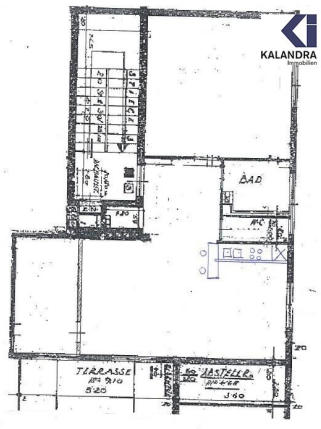


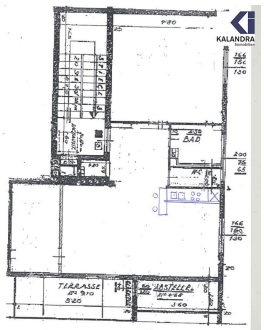


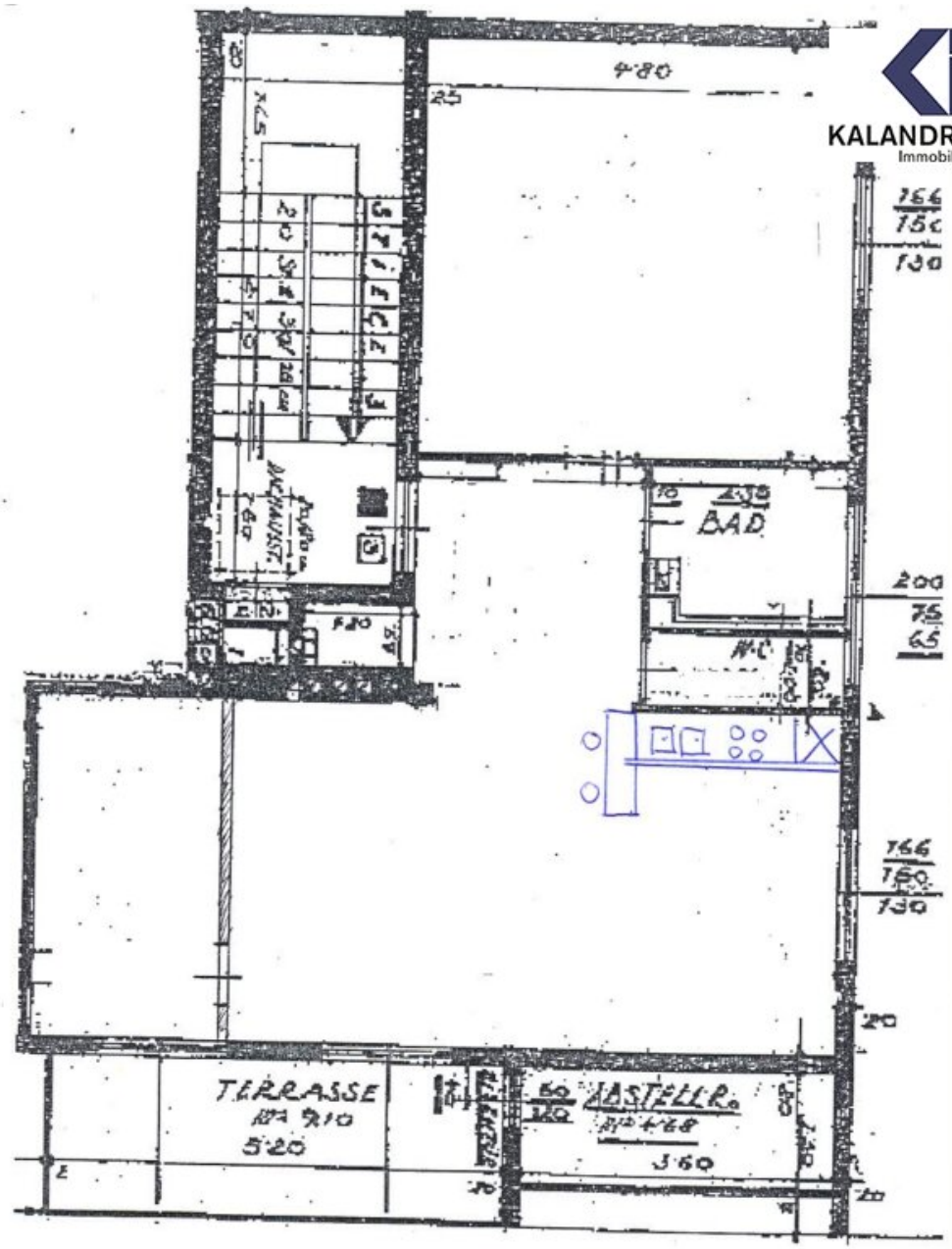







KALANDRA
BAD
TERRASSE
ABST.
J40


KALANDRA
BAD
TERRASSE
J40


4·80
25
BAD
TERRASSE
5·20
3·60

# Objektbeschreibung

Terrassenwohnung in Sieveringer Grünlage

Diese 3 Zimmer-Wohnung liegt im dritten Stock (kein Lift !) einer älteren Neubauanlage (ca. Bj.1967) und bietet folgende

Raumaufteilung:

großer Vorraum übergehend in das ca. 25m² große Wohn-& Eßzimmer mit offen gestalteter Küche, anschließendes Zimmer (ca. 10m²), beide mit Ausgang auf die ca. 9m² große Südterrasse mit Blick in die Weinberge, Schlafzimmer (ca. 22m²), Duschbad, separates WC.

Ausstattung:

- neu verlegter Parkettboden in den Wohnräumen,

- weiß verfliestes Duschbad & WC,

- komplette Kücheneinrichtung mit Geschirrspüler, E-Herd mit Ceranfeld, Kühl-/ Gefrierschrank,

- Hauszentralheizung (Fernwärme).

Neben der angegebenen Gesamtmiete wird ein Akonto für Heizung und Warmwasser (Hauszentralheizung) von derzeit € 97,39,- netto monatlich vorgeschrieben, das einmal jährlich nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet wird.

Bitte vorab umdie Selbstauskunft.

Eind Besichtigung ist jederzeit möglich,

Der Eigentümer wünscht ein Nettoeinkommen der dreifachen

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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap