

## **360 TOUR - PENTHOUSE mit TERRASSE im PRATERCOTTAGE**



image

**Objektnummer: 16299**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Penthouse             |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1020 Wien                       |
| <b>Baujahr:</b>          | 1900                            |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                       |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 160,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                               |
| <b>Bäder:</b>            | 2                               |
| <b>WC:</b>               | 3                               |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                               |
| <b>Keller:</b>           | 5,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 105,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 3.899,16 €                      |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 3.176,16 €                      |
| <b>Kaltmiete</b>         | 3.544,69 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 296,43 €                        |
| <b>USt.:</b>             | 354,47 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

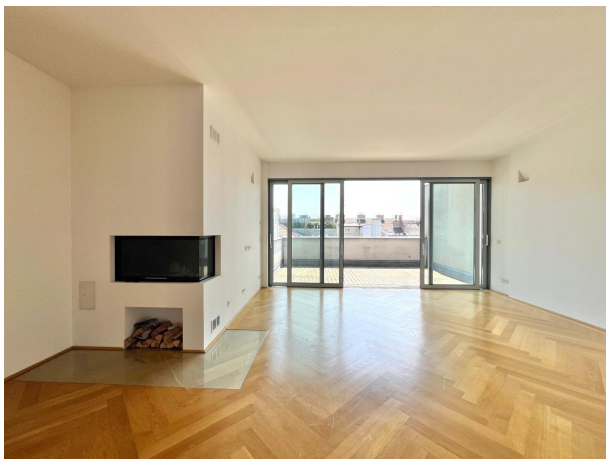
## Ihr Ansprechpartner

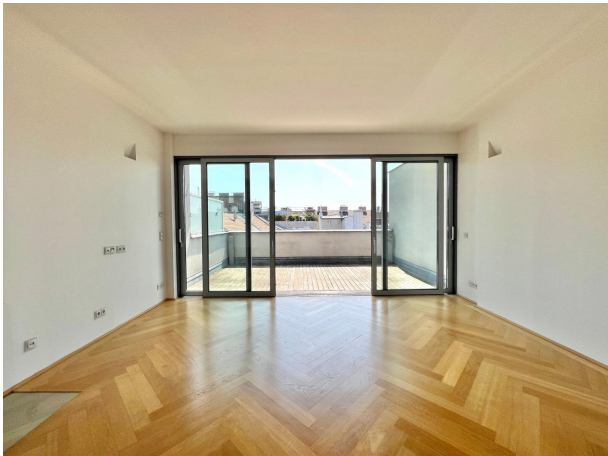


**Mag. Robin Kalandra**

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





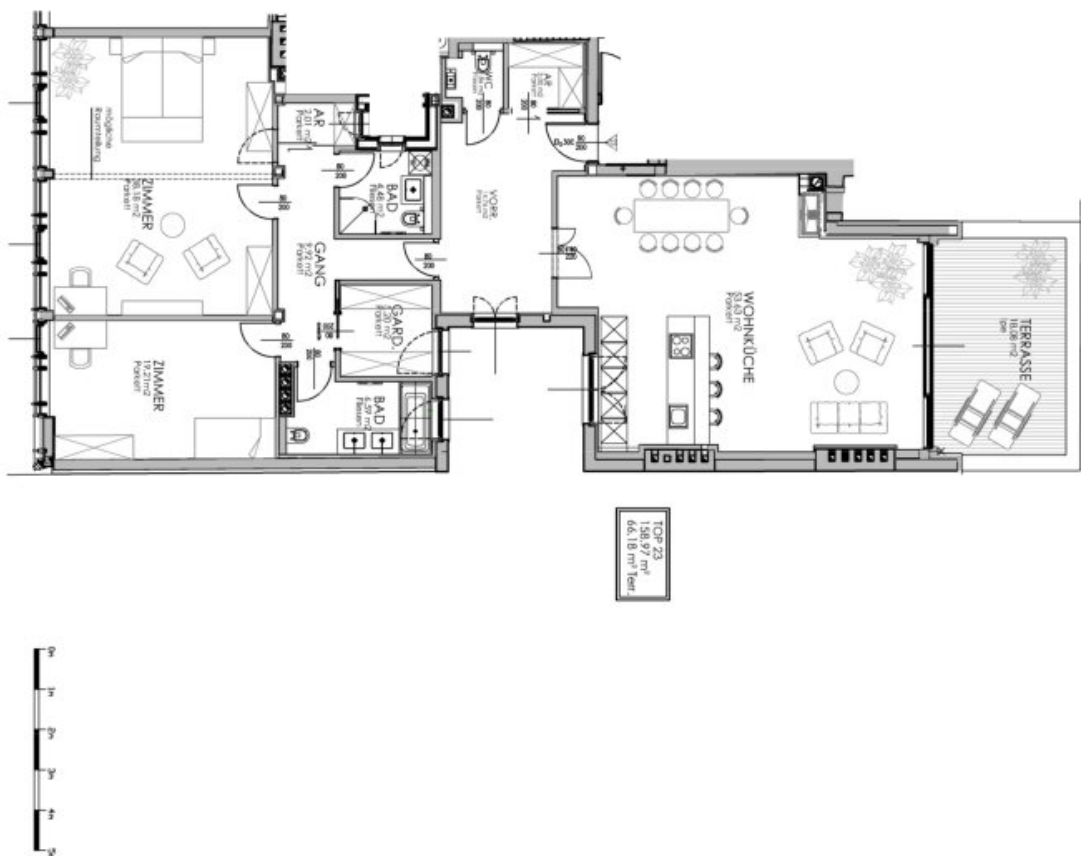








**KALANDRA**  
Immobilien



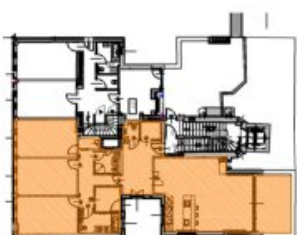
**VERMIETUNG:**

Immobilienverwaltung / Immobilienvermittlung

**SANTNER**

Immobilienberatung GmbH  
1150 Wien, Hütteldorfer Str. 52  
Tel: 01 - 789 01 01  
Fax: 01 - 789 01 20  
office@santner.at

**LAUFBERGERGASSE 6**  
**1020 WIEN**



Grundris: DG

Top: 23

Nutzfläche: 158,97m<sup>2</sup>  
18,08m<sup>2</sup> Terr.

Die in den Plänen dargestellte Einrichtung stellt lediglich einen Möblierungsvorschlag dar. Ist nicht im Mietvertrag enthalten und dient als Basis für die Ausführung der Elektrifizierung.

☒ Anschlussmöglichkeit für  
Wasch-/ Trockeneinheit

Änderungen vorbehalten.  
Alle angegebenen Maße sind ca-Maße.  
Stand: Jänner 2014

**PLANVERFASSTER:**



ZIVILTECHNIKERGESELLSCHAFT M.B.H.  
Im Weid 6/31, A-1020 Wien - +43 1 212 72 76 (Fax DW19)  
e-mail: office@weinmann.at - web: www.weinmann.at

# Objektbeschreibung

## DACHGESCHOßWOHNUNG im PRATERCOTTAGE

Die Wohnung liegt im ausgebauten Dachgeschoß (BJ 2012) eines generalsanierten Jahrhundertwendehauses mit Panoramablick über die Stadt bis zum Kahlenberg und Leopoldsberg.

vRaumaufteilung:

großzügiges Vorzimmer (ca.14m<sup>2</sup>), großes Wohn-& Eßzimmer mit offen gestalteter Küche (ca. 54m<sup>2</sup>) und direktem Ausgang auf eine ca. 18m<sup>2</sup> große, innenhof-südostseitige Terrasse;

drei Schlafzimmer (je ca.19 m<sup>2</sup>) 2 Badezimmer, einen begehbaren Schrankraum (ca. 5,20m<sup>2</sup>), Gäste-WC und zwei Abstellräume (je ca. 2,50m<sup>2</sup>).

Ausstattung:

- in den Wohnräumen massiver Eichen-Parkettboden
- Naßräume mit anthrazitgrauem Feinsteinzeug und Designarmaturen ausgestattet
- komplette Design-Einbauküche (BULTHAUP) mit hochwertigen Einbaugeräten (Marke:SIEMENS)
- offener Kamin im Wohnraum
- Decken- & Bodenkühlung
- Smart Home BUS System & Alarmanlage
- ein trockenes Kellerabteil gehört zu der Wohnung
- Hauszentralheizung

Zusätzliche monatliche Nebenkosten:

Heizungskonto: € 240,35 plus 20% USt.

Warmwasserkonto: € 76,91 plus 10% USt.

Kühlungskonto: € 192,28 plus 20% USt.

Ein Garagenplatz ist bei Bedarf um 120,- Euro/ Monat in der Nähe anmietbar.

Infrastruktur:

Bus 4a, Straßenbahnlinie 1, Radfahren, Spazieren und Joggen in der Prater Hauptallee.

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

Virtuelle 360 ° Tour

[Klicken Sie hier für eine virtuelle 360 ° Tour](#)

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 <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap