

360° TOUR // GENERALSANIERTE ALTBAU-ETAGE



image

Objektnummer: 16468

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	123,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	2.499,53 €
Kaltmiete (netto)	1.992,30 €
Kaltmiete	2.272,30 €
Betriebskosten:	280,00 €
USt.:	227,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

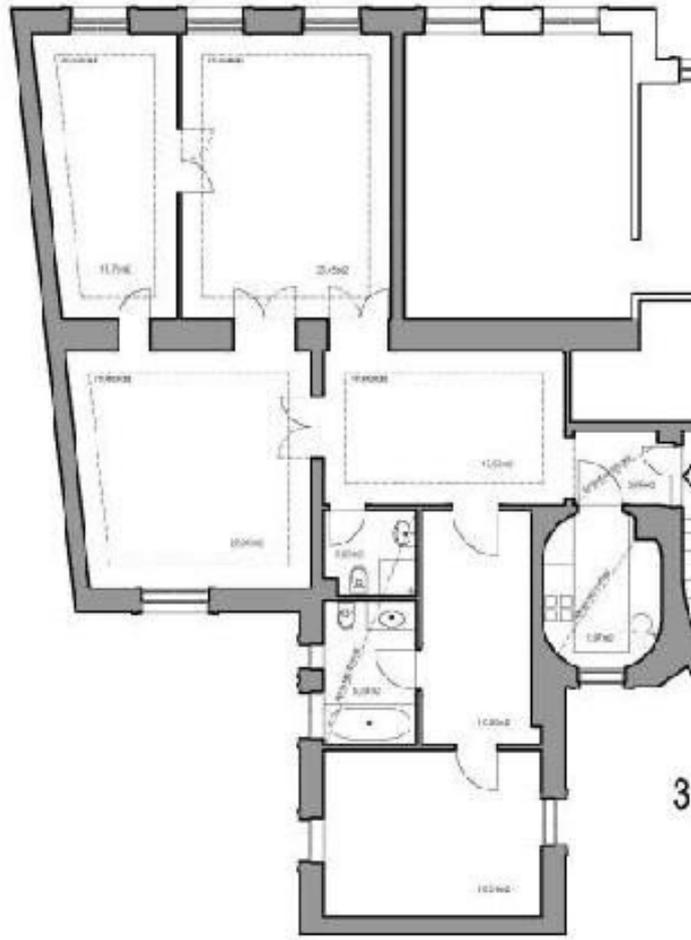


Mag. Robin Kalandra

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

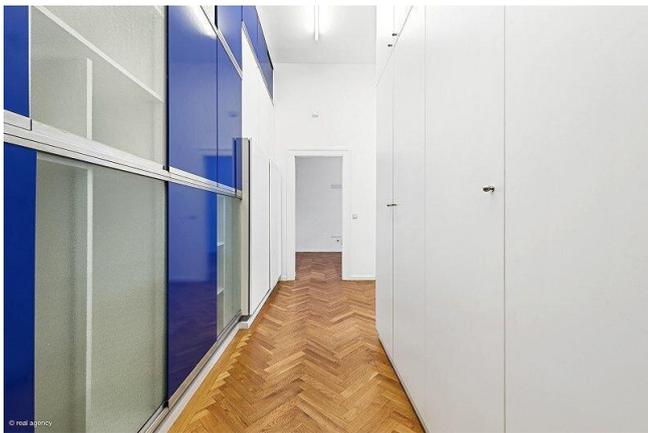
T +43-1533326913





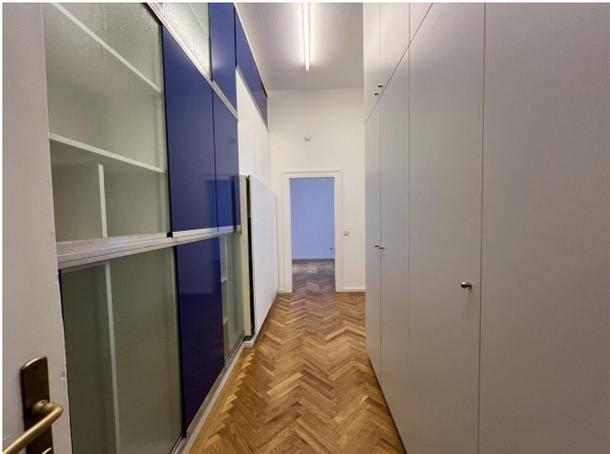








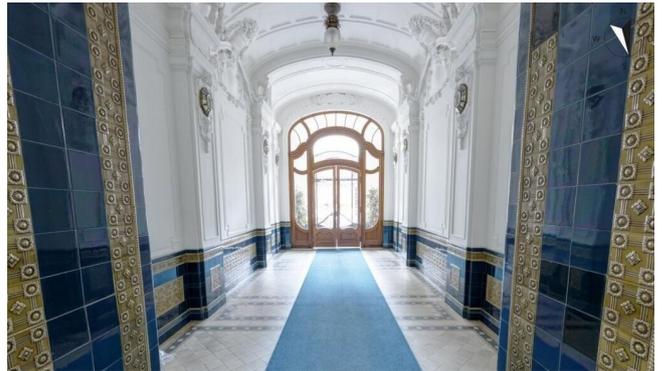


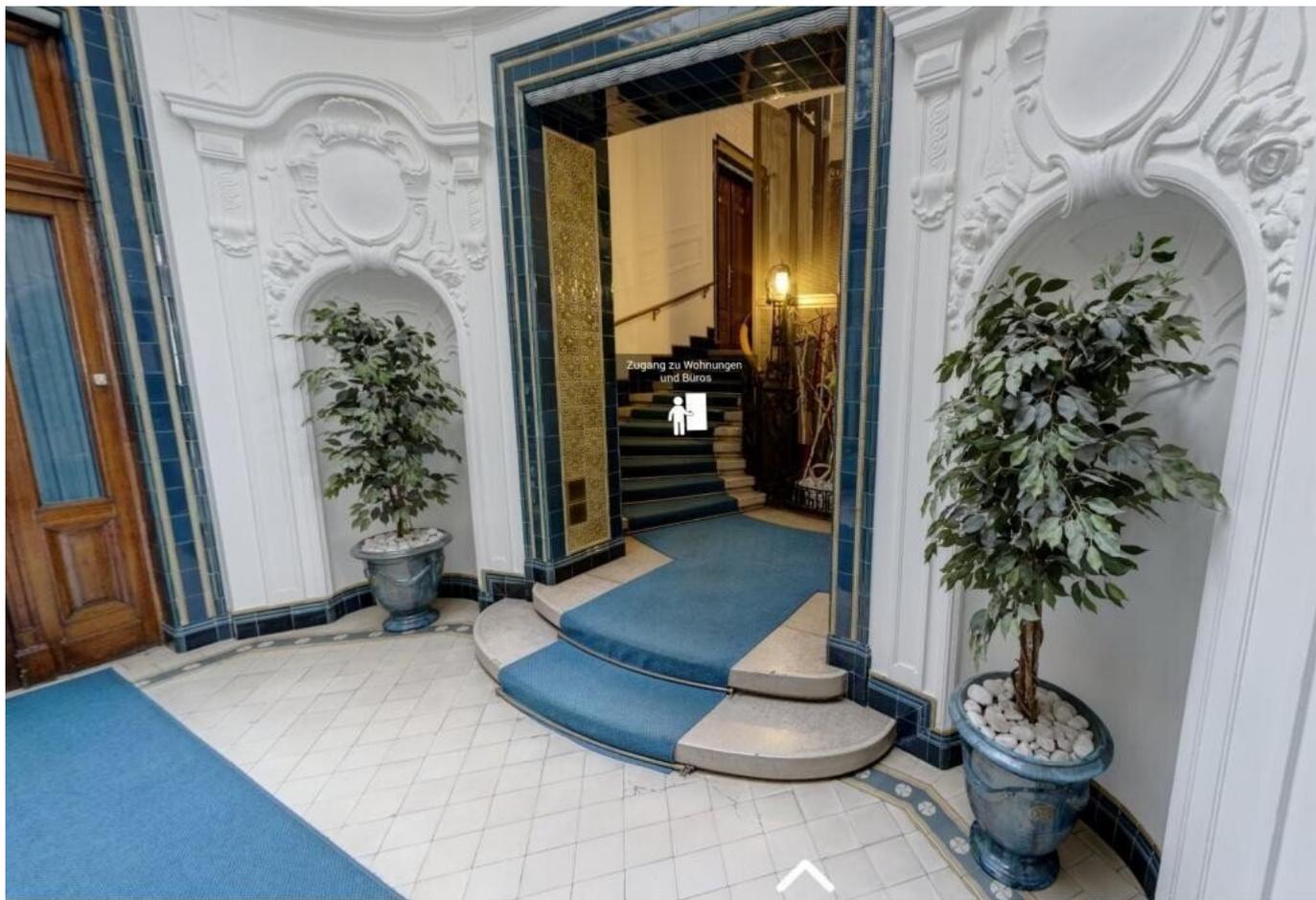












Objektbeschreibung

RENOVIERTE STILETAGE

Diese im 4.Liftstock eines repräsentativen Jugendstilhauses gelegene 4-Zimmer-Wohnung wurde aufwendig renoviert und bietet folgende

Raumaufteilung:

großzügiger, zentraler Eingangsbereich (ca. 15m²), Zugang zu einem Wohnzimmer (ca. 25m²) mit anschließendem Eckzimmer (ca. 16m²), separate Küche (ca. 7m²), ein weiteres Wohn- oder Schlafzimmer (ca. 23m²) sowie ein Durchgangsraum/ begehbare Garderobe mit anschließendem Schlafzimmer (ca. 15m²), Wannenbad, separates Duschbad, 2 WC.

Ausstattung:

- Bodenbeläge: renovierter Eichen-Parkettboden
- Küche: komplette Einbauküche inkl. Nirosta-Einbaugeräten
- Heizung: energiesparende Gas-Etagen-Brennwertheizung
- elektrische Außen-Jalousien mit Fernbedienung
- der Garderobenraum ist über die gesamte Länge, beidseitig mit Einbaukästen ausgestattet.
- trockenes Kellerabteil

Lage & Infrastruktur:

Die ruhige, verkehrsgünstige Lage (U-Bahn Karlsplatz, D, 71, 2 Stationen vom Hauptbahnhof, 20 Min. zum Flughafen,

Die nahe gelegenen Parkanlagen (Stadtpark, Resselpark, Belvederegarten) stehen als Naherholungsgebiete zur Verfügung.

Eine öffentliche APCOA-Parkgarage ist in unmittelbarer Nähe (50m).

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

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 <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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap