

GARTEN-WOHNUNG nahe STADTPARK



Objektnummer: 18504

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	130,00 m ²
Gesamtmiete	3.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.881,94 €
Kaltmiete	3.181,82 €
Betriebskosten:	299,88 €
USt.:	318,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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











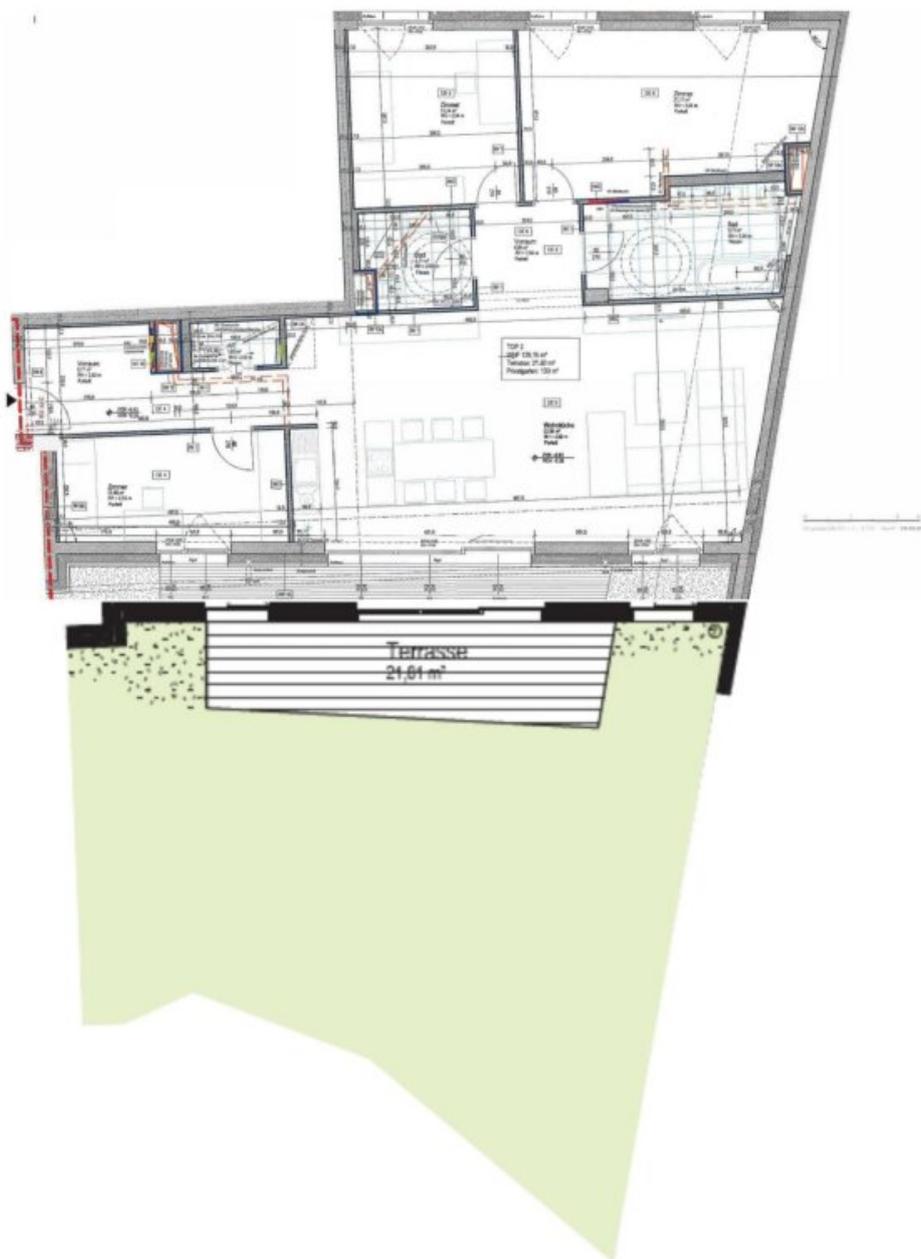








KALANDRA
Immobilien



Objektbeschreibung

GARTEN-WOHNUNG nahe STADTPARK

In einer charmanten Wohnhausanlage (BJ 2015) wird diese Garten-Wohnung ab sofort vermietet

Nutzflächen - Top 2:

Wohnfläche: ca. 130m²

Terrasse: ca. 21 m²

Garten: ca. 130m²

+ ein 5m² großer Abstellraum.

Raumaufteilung:

Vorraum, großes Wohn-& Esszimmer (ca. 52m²) mit offen gestalteter Wohnküche, Duschbad mit WC,

Ausgang auf die 21m² große Terrasse mit anschließendem, ca.130m² großen Eigengarten,

3 Schlafzimmer (ca. 13m², 21m² & 11m²), Wannenbad mit WC, Abstellraum

Im rückwärtigen Grundstücksteil gibt es eine großzügige, allgemeine Gartenfläche, die direkt aus dem Eigengarten der Wohnung zugänglich ist..

Ausstattung:

- in den Wohnräumen Parkettboden,
- Naßräume mit weißen Fliesen & sandfarbene Wandfliesen, graue Bodenfliesen
- komplette Einbauküche,
- Fußbodenheizung: Fermwärme Wien,
- außen liegendem Sonnenschutz

- Telekabelanschluß,
- Gegensprechanlage mit Videoausstattung,
- Beleuchtung im Garten,

Ein **Garagenplatz (Platz 31)** im Haus ist um € 150,-/ monatlich zzgl. 20% USt.zzgl. 17,28 Garagenbetriebskosten anmietbar,

Lage:

Das Wohnhaus liegt in der Beatrixgasse im 3. Gemeindebezirk nahe dem Stadtpark und weist eine hohe Standortgunst auf. Die Liegenschaft befindet sich in einer Schutz- und Wohnzone und wird im Osten von einer Blockrandbebauung Richtung Ungargasse sowie im Süden und Westen vom Parkgelände der Universität für Musik und darstellende Kunst eingefasst. In unmittelbarer Umgebung bietet die Landstraßer Hauptstraße zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Ebenso in fußläufiger Erreichbarkeit befindet sich das neue Zentrum Wien Mitte mit einem modernen Einkaufszentrum und den hervorragenden Verkehrsanbindungen an die U3, U4, S-Bahnstammstrecke sowie den City-Airport-Train.

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 <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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap