

**ERSTBEZUG - GENERALRENOVIERTE
LUXUS-STILWOHNUNG / FIRST LETTING - FULLY
RENOVATED CLASSIC LUXURY APARTMENT**



Objektnummer: 18559

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1872
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	171,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	4.919,68 €
Kaltmiete (netto)	4.139,00 €
Kaltmiete	4.472,44 €
Betriebskosten:	333,44 €
USt.:	447,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

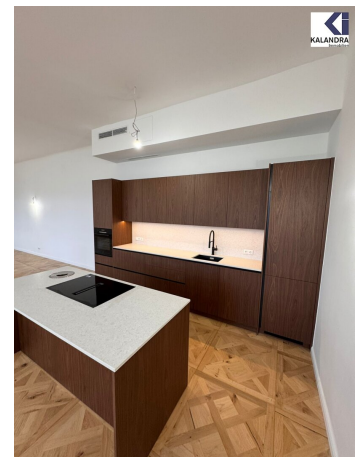
Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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









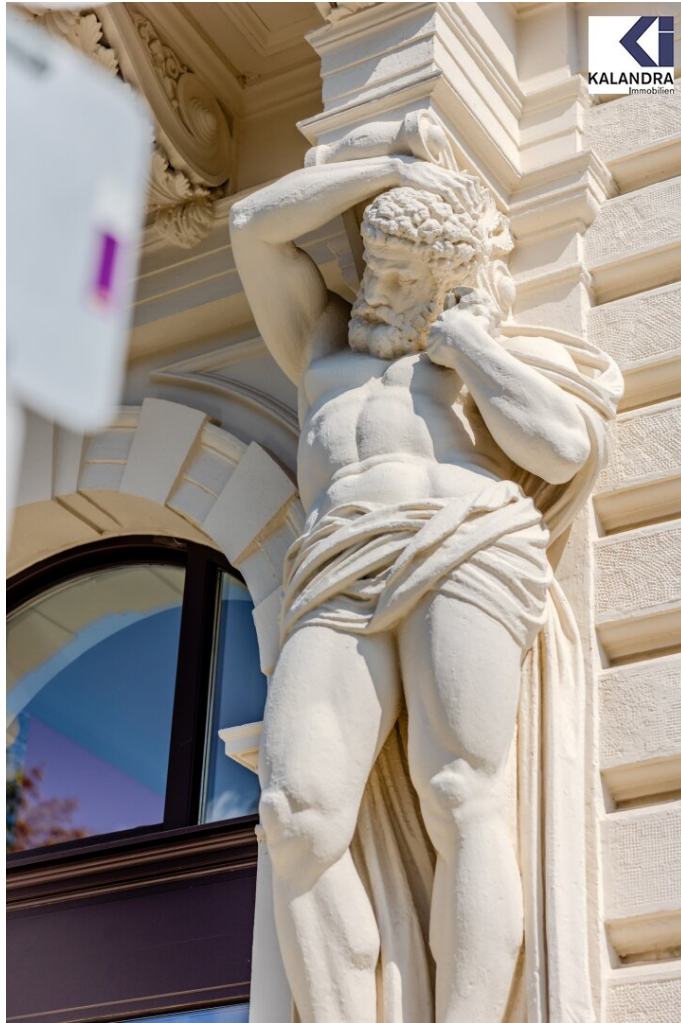


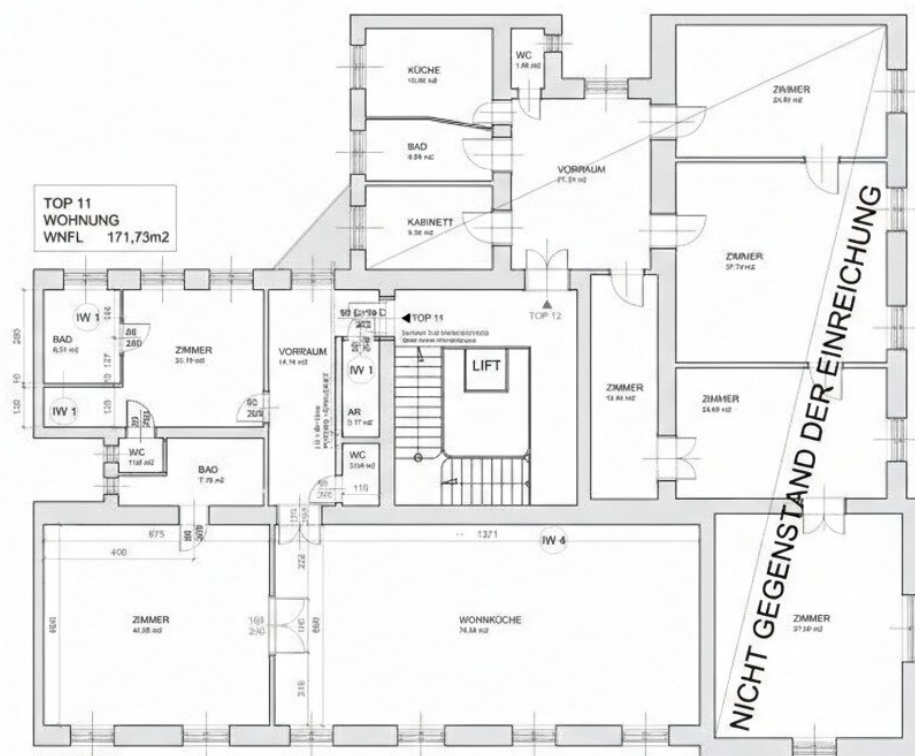












3 STOCK

PROJEKT:

BAULICHE ÄNDERUNGEN TOP 11

NICHT GEGENSTAND DER EINREICHUNG

Objektbeschreibung

LUXURIÖSE ALTBAUMIETWOHNUNG am SCHMERLINGPLATZ

Im 4.Liftstock eines stilvollen Palaisgebäudes, in unmittelbarer Lage zu Ringstraße und dem Parlament, an einem Park gelegen, bietet diese aufwändig generalrenovierte und geräumige 3-Zimmer Wohnung folgende

Raumaufteilung:

Vorraum (ca. 15m²), Gäste-WC, Wirtschafts-/ Abstellraum, 76m² großes Wohn- & Esszimmer mit offener Wohnküche mit südwestseitigem Blick über den begrünen Schmerlingplatz, anschließendes Schlafzimmer (ca. 41m²) mit en-suite Badezimmer (ca. 7m²) mit walk-in Dusche, Doppelwaschtisch und WC, ein weiteres hofseitiges Schlafzimmer (ca. 20m²) mit Schrankraumnische, anschließendes Badezimmer (ca. 7m²) mit walk-in Dusche und separates WC.

Ausstattung:

- generalrenovierter Erstbezug
- in den Wohnbereichen neu verlegter, massiver Eichen-Tafelparkettboden
- Sanitärräume mit großflächigen Feinsteinzeugplatten, Spiegeln, Design-Waschtischen und Design-Armaturen ausgestattet
- Designeinbauküche mit Kochinsel und Einbaugeräten (E-Herd/ Cerankochfeld mit integriertem Dunstabzug, Kühl-/Gefrierkombination, Geschirrspüler, alle Marke: BOSCH)
- decken-integrierte Raum-Klimatisierung
- renovierter Kachelofen im großen Master-Schlafzimmer
- Gas-Etagen-Fußbodenheizung (individuell je Raum regulierbar)
- trockenes, geräumiges Kellerlagerabteil (ca. 15m²)

Kautionsbetrag: Euro 15.000,-

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

LUXURIOUS CLASSIC STYLE APARTMENT at "SCHMERLINGPLATZ"

This extensively renovated and spacious 3-room apartment, located on the 4th floor (accessible by elevator) of a stylish palatial building, in close proximity to the "Ringstrasse" and the Parliament building and bordering a park offers the following:

Layout:

entrance hall (approx. 15m²), guest toilet, utility/ storage room, spacious living and dining room with open-plan kitchen (approx. 76m²) and southwest-facing views over "Schmerlingplatz", adjoining bedroom (approx. 41m²) with en-suite bathroom (approx. 7 m²) featuring a walk-in shower, double vanity, and toilet, further a courtyard-facing bedroom (approx. 20m²) with a walk-in closet corner, adjoining bathroom (approx. 7m²) with a walk-in shower and separate toilet.

Features:

- completely renovated, brand new apartment - first letting
- in the living areas newly laid solid oak parquet flooring
- bathrooms equipped with large-format porcelain stoneware tiles, mirrors, design washbasins and design faucets
- fitted design kitchen with built-in appliances (electric oven/ ceramic cooktop with integrated extractor hood, refrigerator/ freezer, dishwasher, all brand: "BOSCH")
- ceiling-integrated air conditioning

- renovated tiled stove in the master bedroom
- individual gas-heating system/ underfloor heating (individually adjustable in each room)
- dry, spacious basement storage unit (approx. 15 m²)

Deposit amount: Euro 15,000,-

A lease contract with a limited duration of 5-years and a one-year waiver of termination by the tenant is been offered.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap