

360 TOUR // DACHGESCHOß TERRASSEN-WOHNUNG



Objektnummer: 18584

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.395,00 €
Kaltmiete (netto)	1.903,89 €
Kaltmiete	2.177,27 €
Betriebskosten:	273,38 €
USt.:	217,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

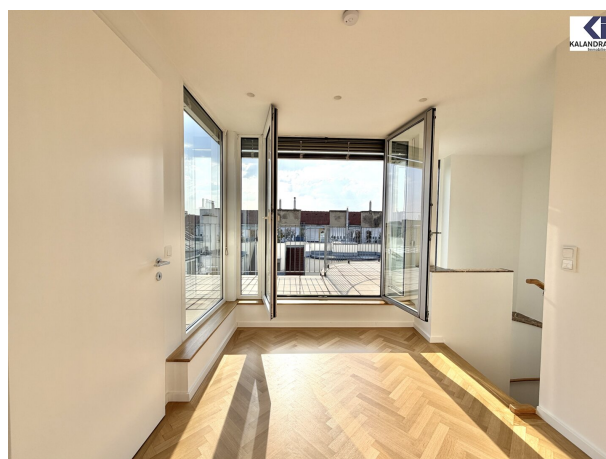
Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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











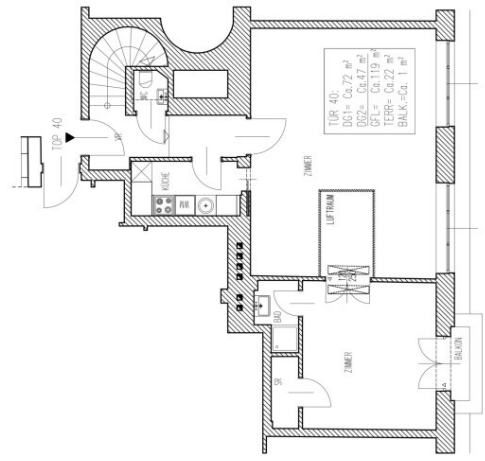






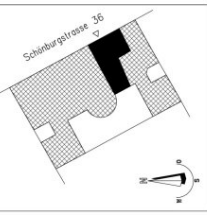


1040 WIEN - SCHÖNBURGSTRASSE 32 - DG1/TUR 40



1040 WIEN
SCHÖNBURGSTRASSE 32

1. DG
WOHNUNG
TOP: 40
1.DG: 6,72 m²
2.DG: 6,47 m²
GES.: 6,119m²
TERR: 6,22 m²
BALK.: 6,01 m²

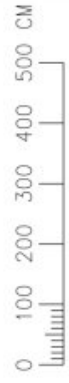
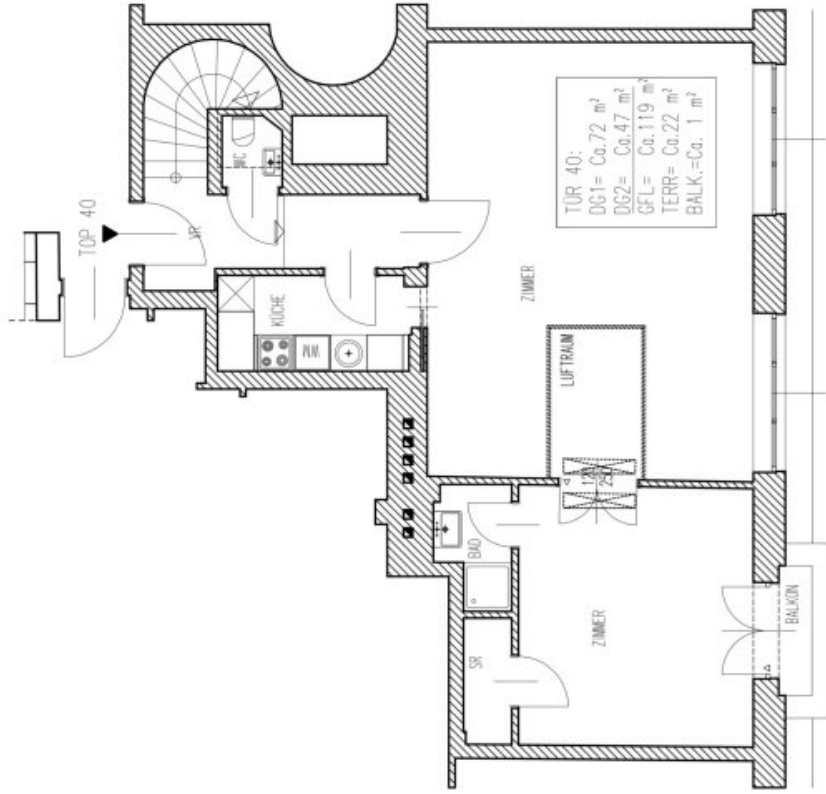


Sontjeff
Immobilien
Technische Büro - Ingenieurbüro
1150 Wien
Hütteldorfer Strasse 52
Tel: 01789 01 01 Fax: 01789 01 0120

Plan Nr.: 4-SCH32-D
Datum: 19.02.2026

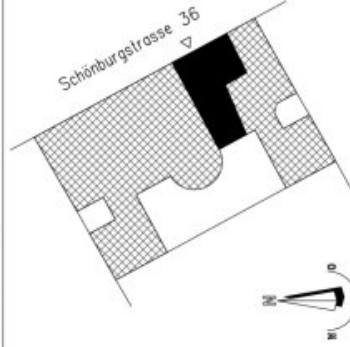


1040 WIEN - SCHÖNBURGSTRASSE 32 - DG1/TÜR 40



1040 WIEN
SCHÖNBURGSTRASSE 32

1. DG
WOHNUNG
TOP 40
1.DG Ca.72 m²
2.DG Ca.47 m²
GES. Ca.119m²
TERR.Ca.22 m²
BALK. Ca. 1 m²



Santner
Immobilienberatung GmbH
Technisches Büro - Ingenieurbüro

Hütteldorfer Strasse 52 1150 Wien
Tel. 01/789 01 01 Fax. 01/789 01 01/20



Plan Nr.: 4-SCH32-D
Datum: 19.02.2026

Objektbeschreibung

TERRASSENWOHNUNG nahe WIEDNER HAUPTSTRASSE

Diese im letzten Liftstock = Dachgeschoß eines klassischen Jahrhundertwendehauses gelegene Mietwohnung bietet folgende

Raumaufteilung:

1.Ebene:

Vorraum, Wohn- & Eßzimmer mit direktem Ausgang zur innenhofseitigen Terrasse, teils offene Küche, zwei Schlafzimmer, Wannenbad mit WC.

2.Ebene:

Galeriezimmer mit Ausgang auf die Dachterrasse

Ausstattung:

- durchgehend massiver Eichen-Parkettboden,
- Einbauküche mit weißen Fronten und Einbaugeräten,
- moderne Badezimmerausstattung (weiß/ grau verflies))
- Galerie mit Bullaugenfenster,
- Hauszentralheizung (Fernwärme)

Das monatliche Heizkosten-Akonto von zur Zeit € **179,06,-** inkl. 20% USt. ist gesondert zu bezahlen.

Angeboten wird ein unbefristetets Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen
Kündigungsverzicht.

TERRACE APARTMENT next to WIEDNER HAUPTSTRASSE

This apartment is located on the top floor with elevator of a turn of the century building, built
out on 2 stories and offers the following

Layout:

1st level:

anteroom, living & dining room with direct exit to the terrace facing the inner courtyard, open
kitchen, two bedrooms, bathroom with tub and toilet,

2nd level:

gallery room with exit to the roof terrace

Equipment:

- livingrooms with solid oak parquet flooring,
- fitted kitchen with white fronts and built-in appliances,
- modern bathroom equipment (white/ grey tiled)
- gallery,
- central house heating system (district heating)

The monthly heating costs prepayment of € 166,- inclusive 20% tax has to be paid additionally.

An unlimited contract with a one-year, tenant-side waiver of termination 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 <1.000m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap