

TERRASSEN-MAISONETTE am SCHAFBERG



Objektnummer: 12826

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Gesamtmiete	2.499,65 €
Kaltmiete (netto)	1.952,00 €
Kaltmiete	2.272,41 €
Betriebskosten:	320,41 €
USt.:	227,24 €
Provisionsangabe:	

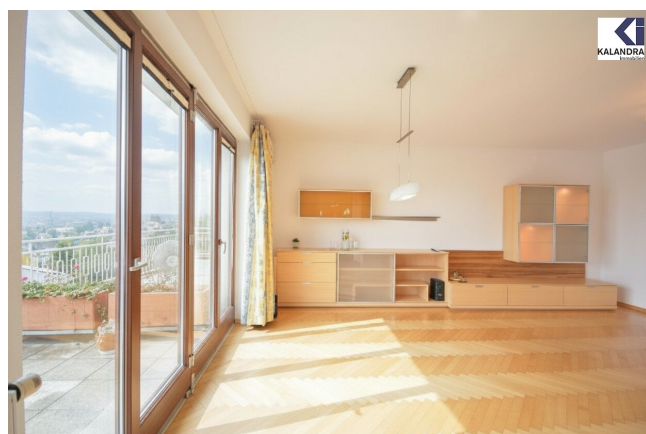
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

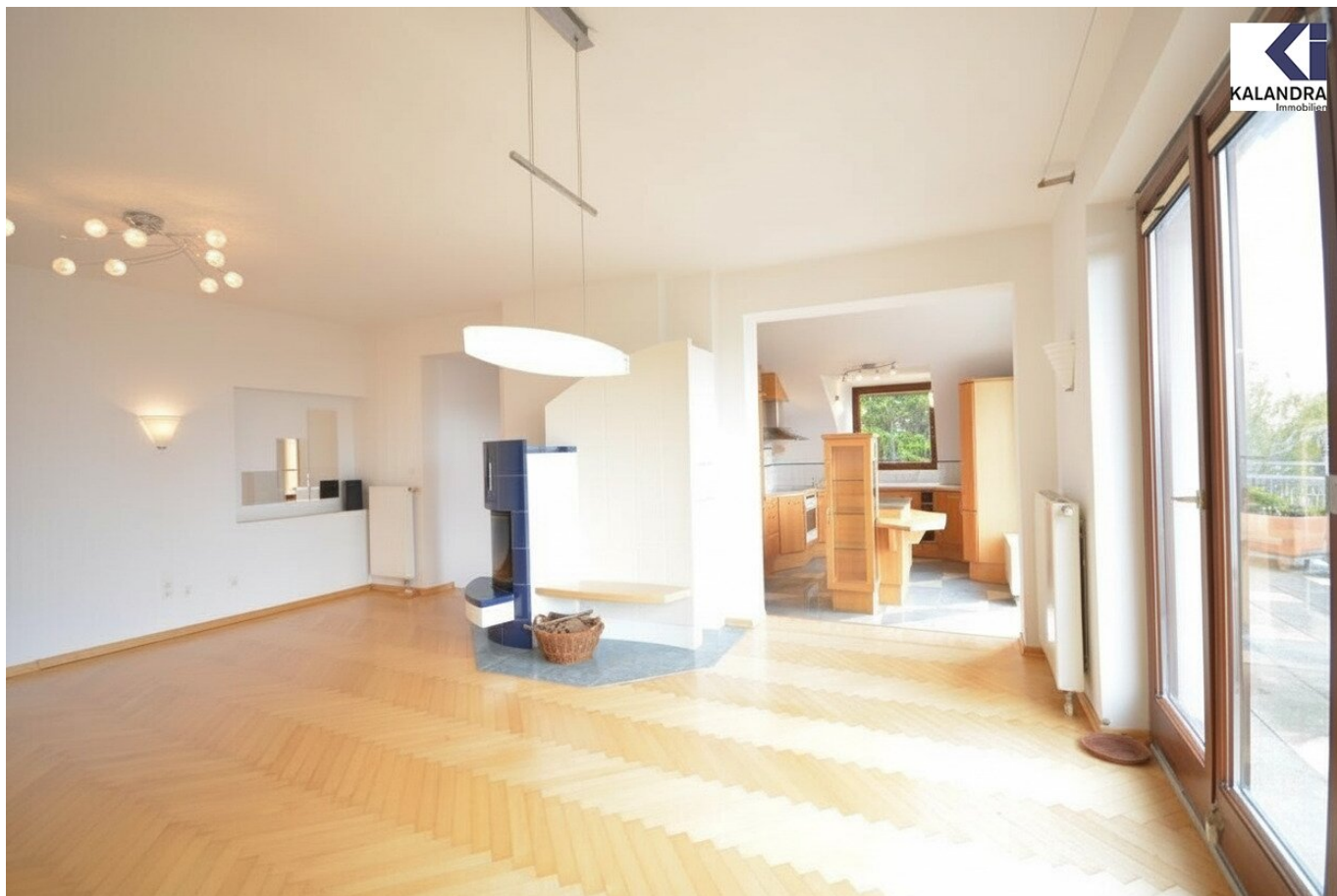
Ihr Ansprechpartner



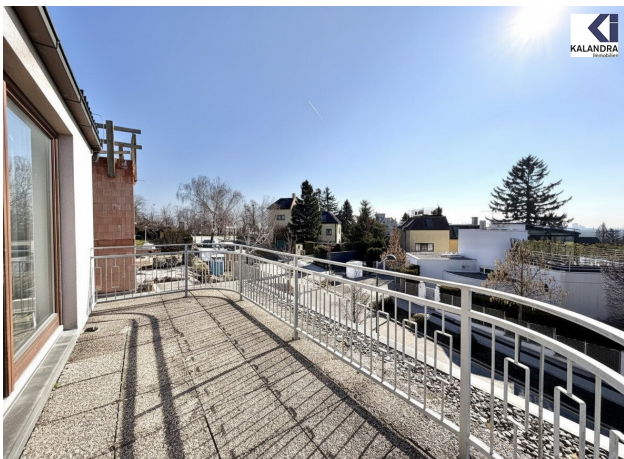
Mag. Robin Kalandra

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

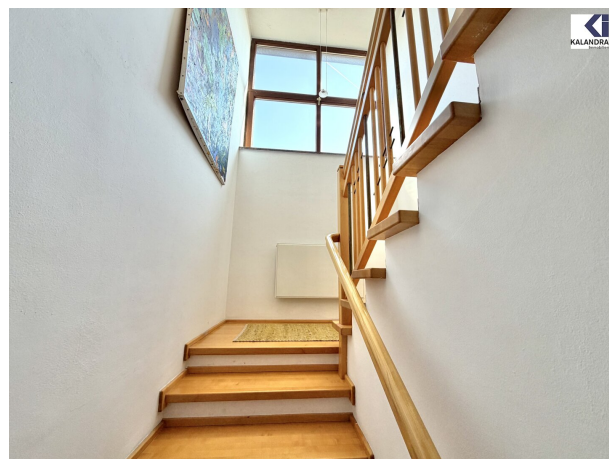
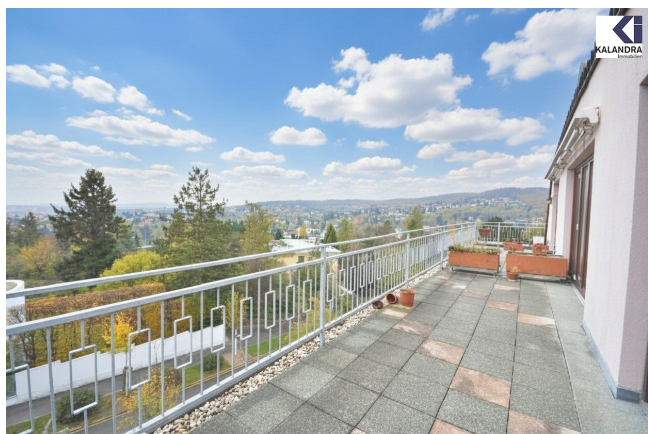


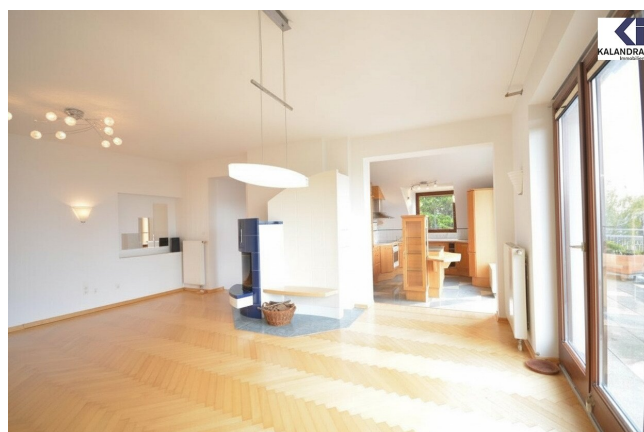




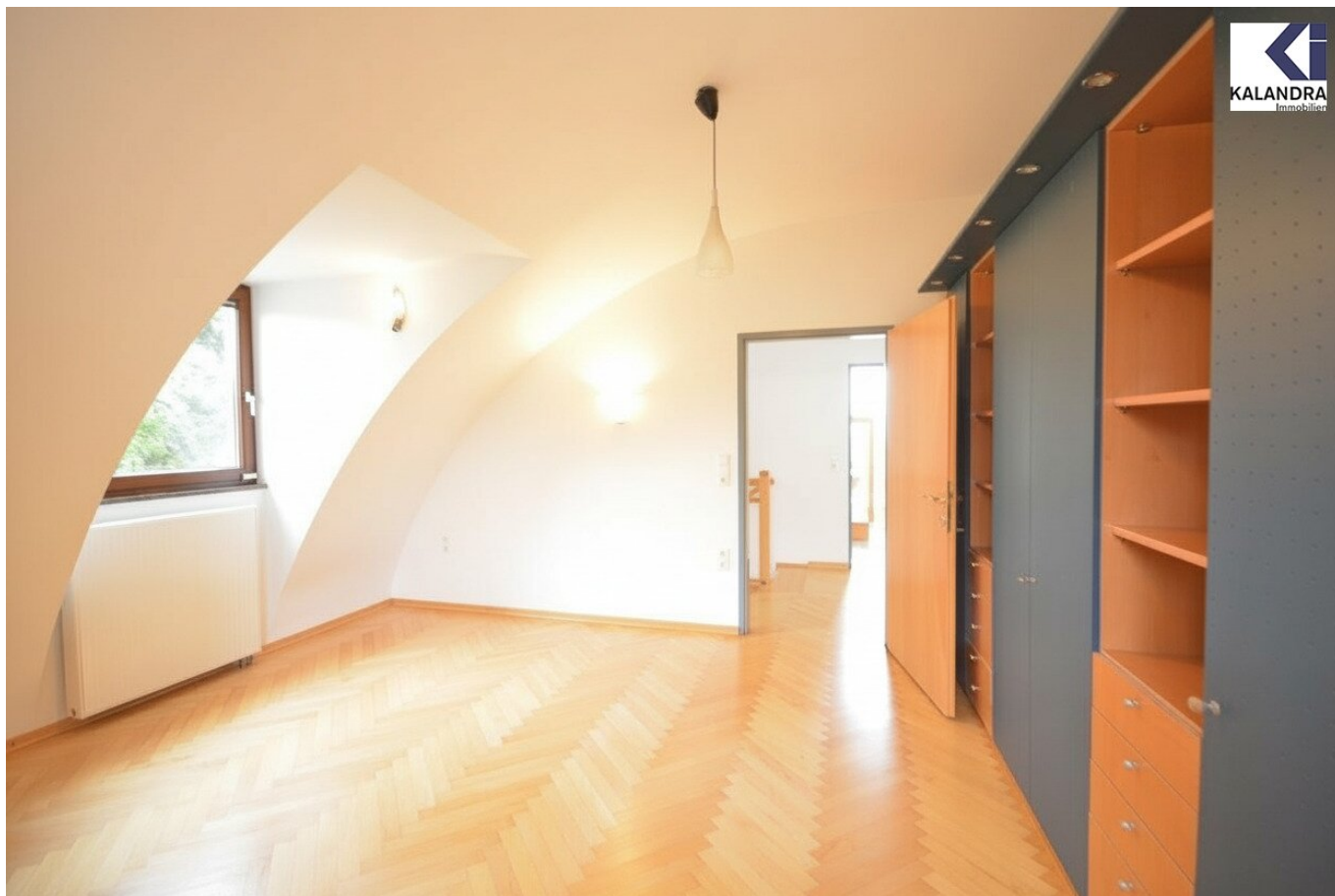




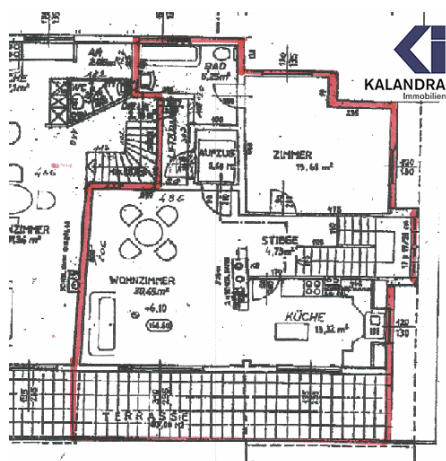
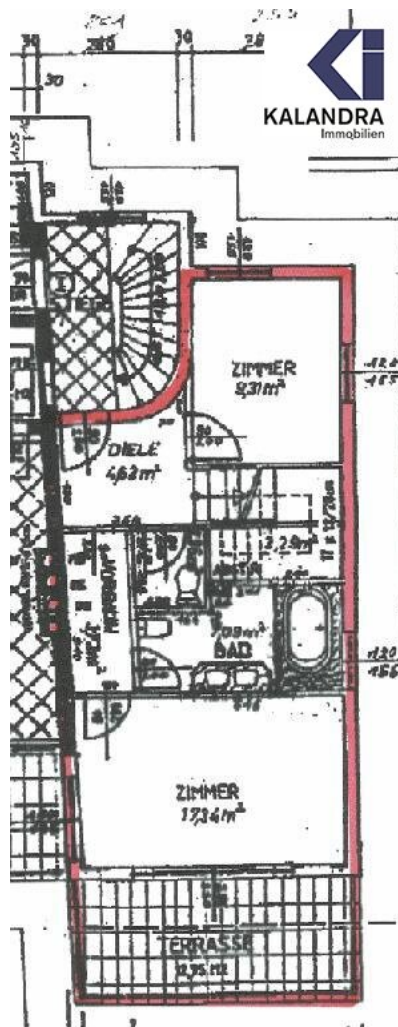


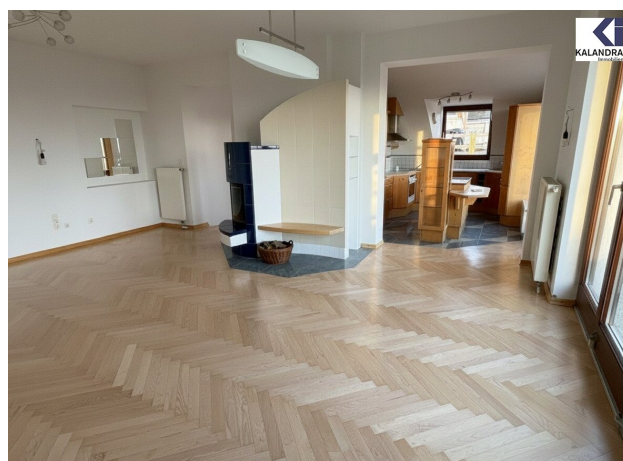
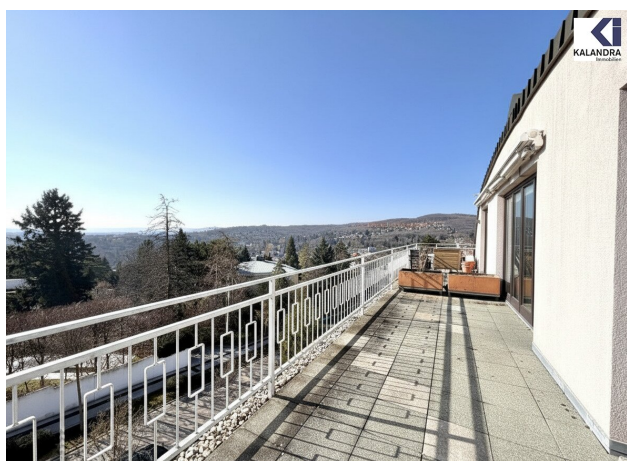


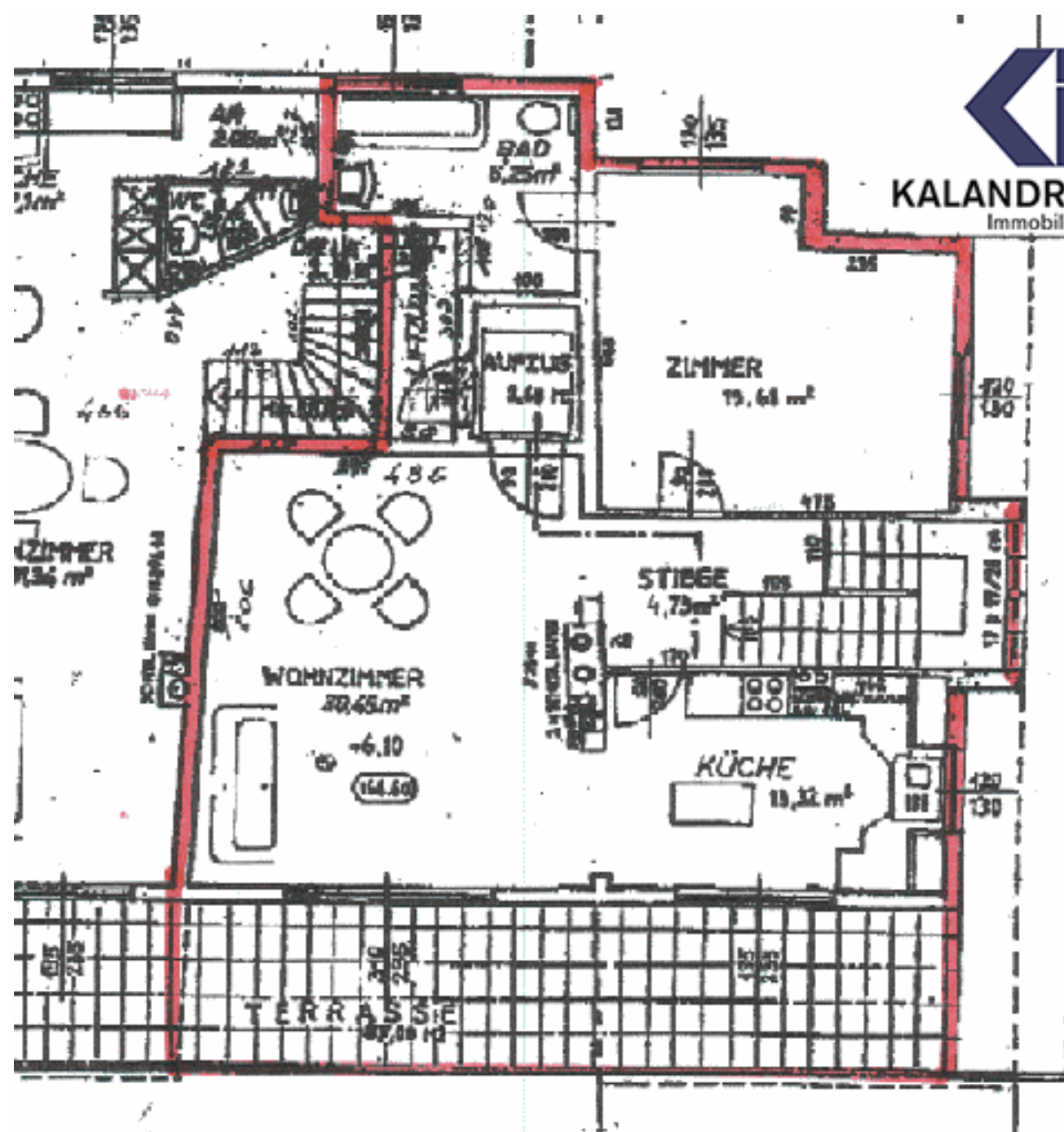


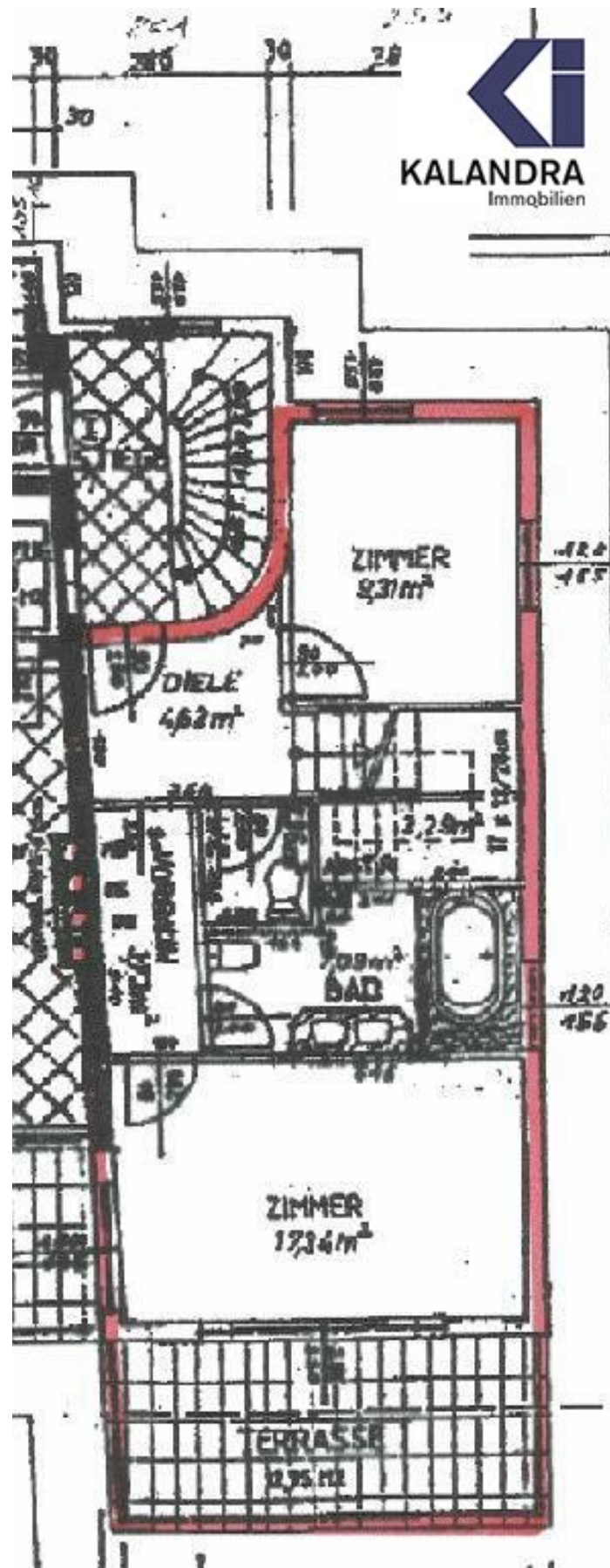












Objektbeschreibung

TERRASSEN- MAISONETTEWOHNUNG in HÖHENLAGE

In sonniger Grünlage liegt diese zweigeschoßige Dachgeschoßwohnung in einem Neubaugebäude aus den 80er-Jahren und bietet neben zwei großen Terrassen folgende

Raumaufteilung:

1.Ebene:

zentraler Vorraum, ein Arbeits-/ Wirtschaftsraum (ca. 9m²), ein Schlafzimmer (ca. 18m²) mit 13m² südseitiger Terrasse, großzügiges Wannenbad mit Doppelwaschtisch und WC, separates Gäste-WC, Abstellraum;

2.Ebene:

Diele, Wohn- & Eßzimmer mit offenem Kamin und anschließender, offener Küche (ca. 44m²), direkter Ausgang auf eine südseitige Terrasse (ca. 27m²) mit Fernblick über Wien, ein Schlaf- oder Arbeitszimmer (ca. 19m²), Wannenbad mit WC, Abstellraum.

In diese Ebene gelangt man auch direkt mit dem Personenaufzug.

Flächen gem. Plan:

- OG: 46,12 m²
- DG: 79,33m²
- Summe: 125,45 m²
- Terasse OG: 11,3 m²

- Terrasse DG: 37,00 m²
- Summe Terrassen: 48,30 m²

Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend Parkettboden,
- Naßräume weiß-grau-blau verflies,
- komplette Einbauküche,
- Einbauschränke,
- offener Kamin,
- Klimaanlage,
- Gas-Tagenheizung,
- die Wohnung wird unmöbliert vermietet (Fotos teilweise noch mit Möbel)

Eine Doppelgarage mit 2-3 Abstellplätzen hintereinander ist um € 210,00 zzgl. 20% USt. = € 252,00 zusätzlich anmietbar.

In den Betriebskosten ist eine angemessene Haushaltsversicherung bereits inkludiert.

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

Verfügbarkeit ab 15. Mai 2026.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap