

360 TOUR // DACHGESCHOSS-WOHNUNG nahe BURGTHEATER



Objektnummer: 12312

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	171,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.365,53 €
Kaltmiete (netto)	2.801,49 €
Kaltmiete	3.059,57 €
Betriebskosten:	258,08 €
USt.:	305,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

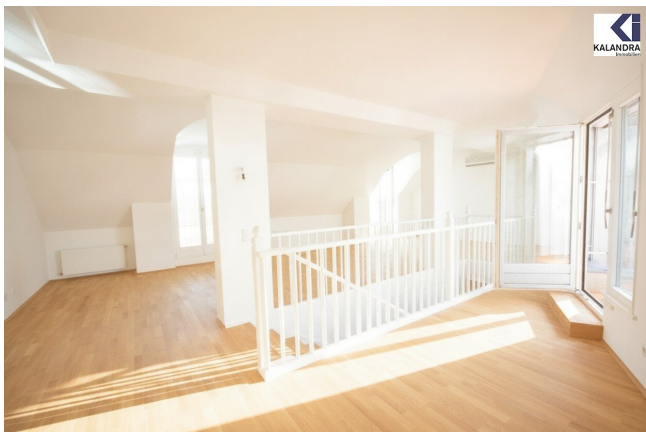
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien



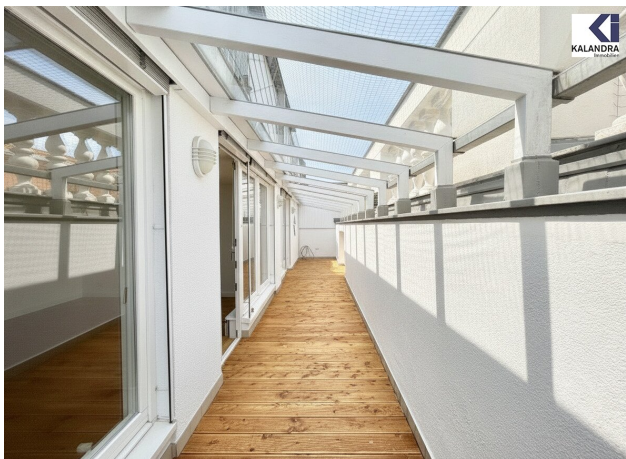


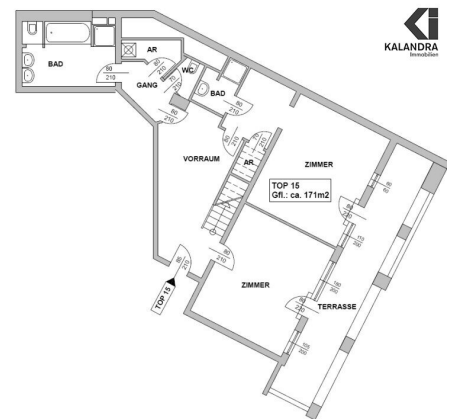


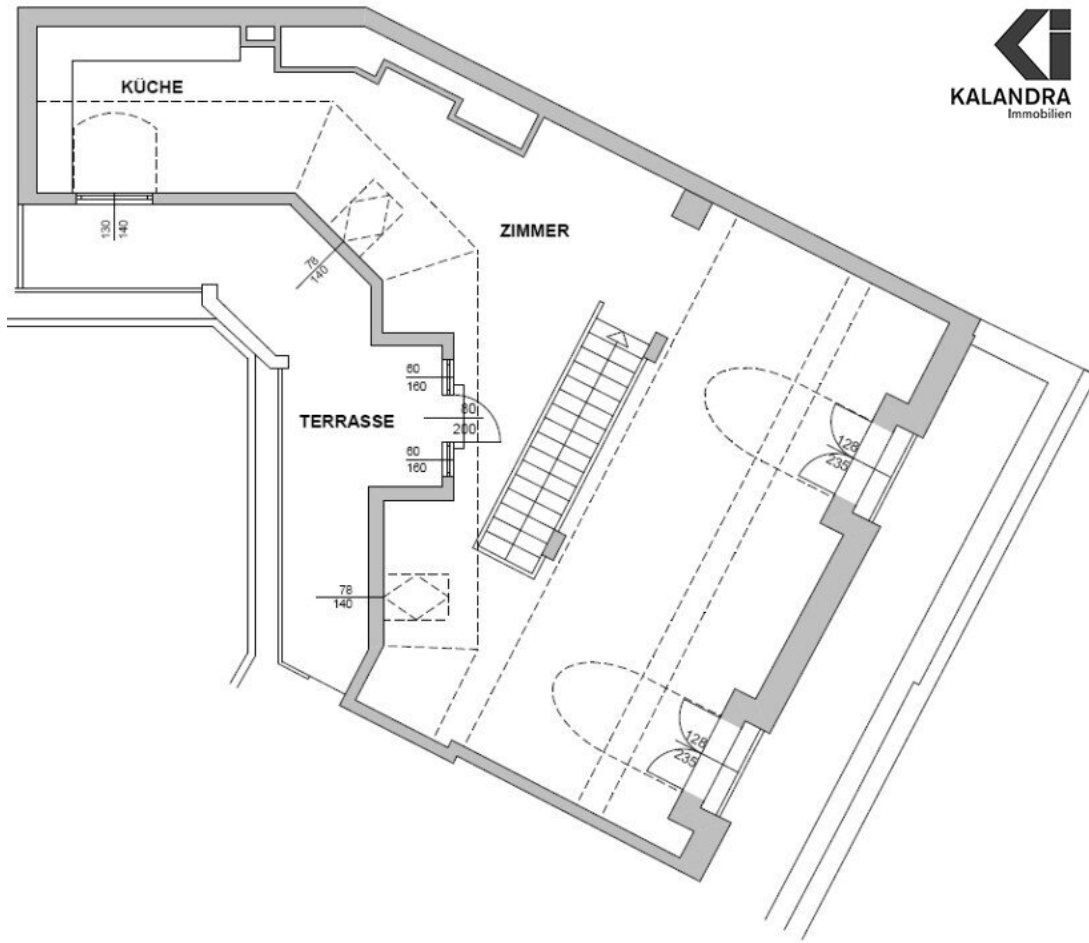








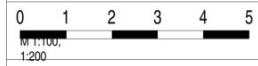




A - 1010 WIEN
OPPOLZERGASSE 6

1.Dachgeschoss
Gebäudebeschreibung

TOP 15
ca. 171 m²
TERRASSE ca. 16 m²



ORAG

Immobilien | Seit 1871

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 -, Fax DW 260

gez.: GA

13.04.2026



A - 1010 WIEN
OPPOLZERGASSE 6

Gebäudebeschreibung

TOP 15

TERRASSE ca. 16 m²



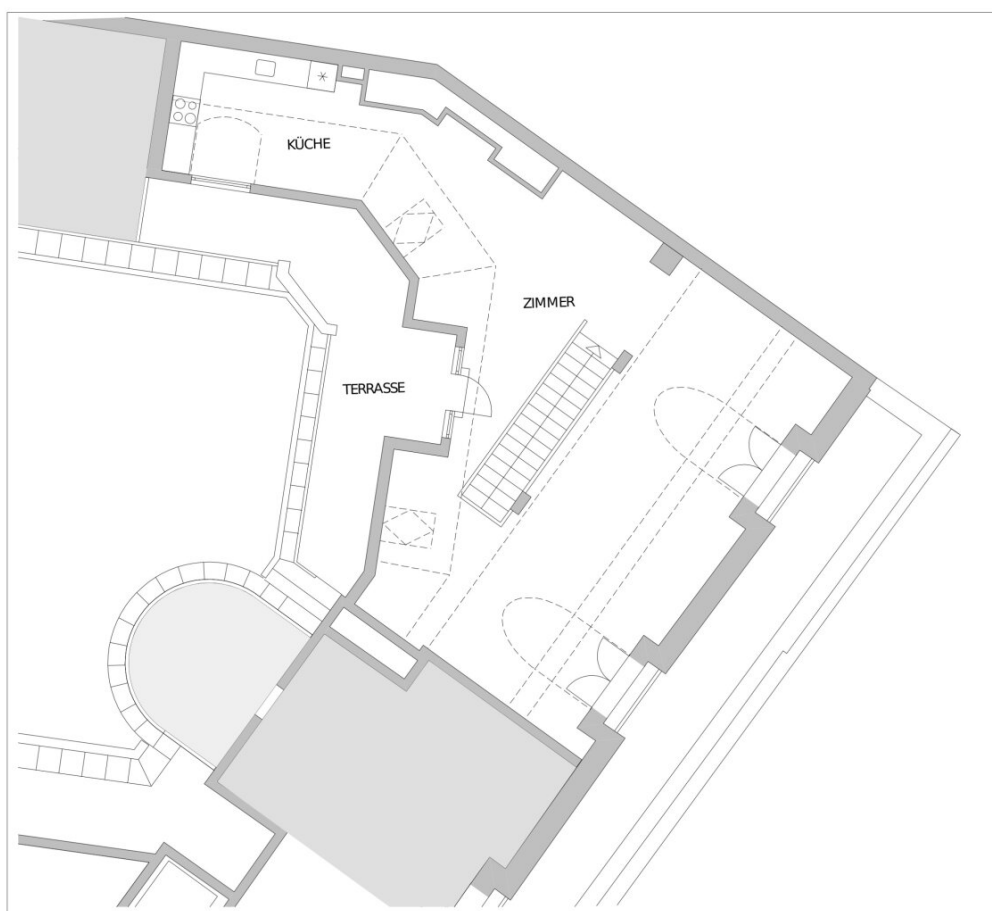
ORAG

Immobilien | Seit 1871

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 -, Fax DW 260

gez.: GA

13.04.2026



Objektbeschreibung

DACHGESCHOßWOHNUNG in repräsentativem JAHRHUNDERTWENDEHAUS

Diese im letzten Liftstock eines gepflegten Altbaus gelegene Dachgeschoßwohnung gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

1.Ebene:

großzügiges Entree, zwei Schlafzimmer, beide mit Ausgang auf eine ca. 15m² große Terrasse, ein Wannen- & Duschbad mit WC, ein Duschbad, separates WC, 2 Abstellräume, eine Treppe führt aus dem Vorraum in das

2. Ebene:

Wohn- & Eßzimmer mit offen gestalteter Wohnküche und Ausgang auf eine innenhofseitig orientierte, ca.15m² große Terrasse.

Ausstattung:

- in allen Wohnräumen durchgehend Parkettboden,
- in den Naßräumen Marmorböden & weiße Fliesen,
- komplette Einbauküche (weiße Fronten, Nirostageräte: E-Herd/ Ceranfeld, Kühl-/Gefrierkombination, Geschirrspüler, Mikrowelle),
- Klimaanlage,
- Hauszentralheizung

Für die Beheizung/ Klimatisierung monatlich € 207,- brutto zusätzlich vorgeschrieben.

Angeboten wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit 1-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

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 <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap