

360° TOUR // GRINZINGER TERRASSENWOHNUNG // TERRACE APARTMENT near "KARMELITER CURCH"



Terrasse

Objektnummer: 5_17666

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	165,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Gesamtmiete	3.999,86 €
Kaltmiete (netto)	3.248,00 €
Kaltmiete	3.999,86 €

Ihr Ansprechpartner



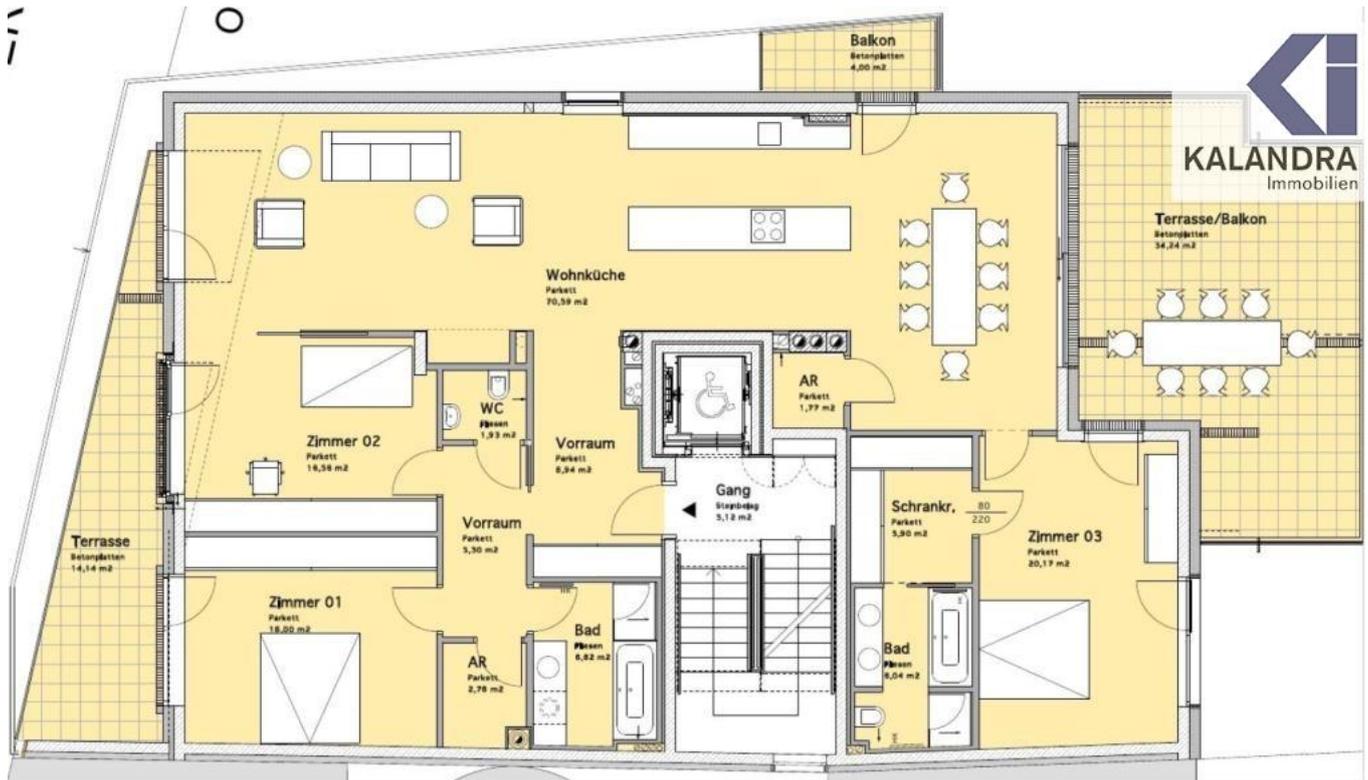
Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

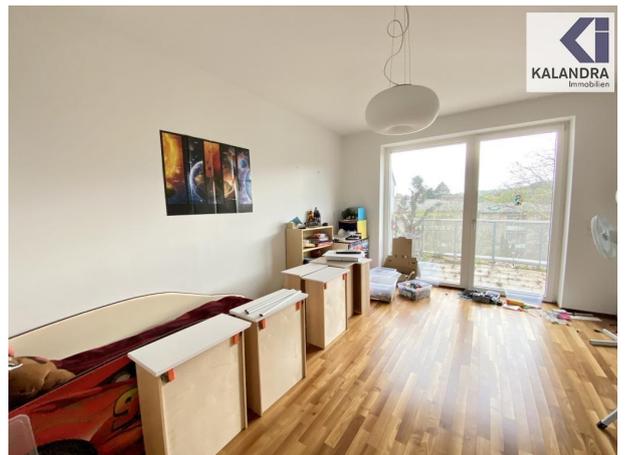
T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

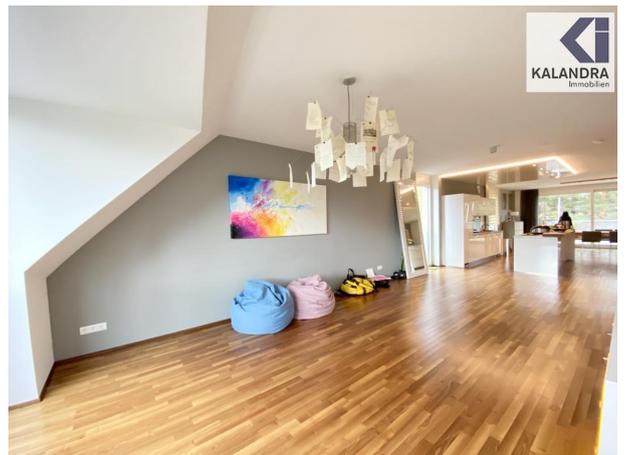
















Objektbeschreibung

TERRASSENWOHNUNG nahe SAARPLATZ Diese charmante Mietwohnung liegt im 3. Liftstock eines im Jahr 2011 errichteten, modernen Stadthauses in Döbling, welches 7 Wohnungen umfasst. **Raumaufteilung** Vorraum, großzügiges Wohnzimmer mit offener Wohnküche (ca. 71m²), 3 Schlafzimmer (ca. 17m², 18m² & 20m²), 2 Terrassen (ca. 35m² und 14m²), 1 Balkon (ca. 4m²), 2 Wannenbäder mit Dusche, separates WC, Schrank-/Ankleideraum (angrenzend zu einem der Schlafzimmer), 2 Abstellräume. **Ausstattung** - Parkettboden in den Wohnräumen - Fußbodenheizung - Sanitärräume gemalt und teilweise verfliest - modern ausgestattete Wohnküche - Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
Zusätzlich zur angegebenen Miete werden Heiz- & Warmwasserkosten iHv. Euro 402,01 zzgl. 20% USt. monatlich vorgeschrieben. Garagenplätze sind nach Verfügbarkeit um Euro 130,- zzgl. 20% USt. in der hauseigenen Tiefgarage anmietbar. **Infrastruktur** Der 19., Bezirk zählt zu den beliebtesten Wohnlagen in Wien aufgrund seiner grünen Stadtrandlage sowie der Nähe zum Wienerwald und einer sehr guten Verkehrsanbindung ins Zentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Apotheke, öffentliche Verkehrsanbindung (Straßenbahn Linie 37 bis Schottentor, Autobus 10A, 39A zum Anschluss an U4 und S45) - alles in wenigen Gehminuten erreichbar. Angeboten wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption. 360° Tour: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVXBH> -----

MODERN and SUNNY TERRACE APARTMENT This charming rental apartment is situated on the 3rd floor of a modern, private town house built in 2011 in Döbling and includes 7 apartments. It offers the following **Layout**: anteroom, spacious living/ dining room with eat-in kitchen (ca. 71m²), 3 bedrooms (ca. 17m², 18m² & 20m²), 2 terraces (ca. 35m² and 14m²), 1 balcony (ca. 4m²), 2 bathrooms with tub & shower, separate toilet, walk-in closet/ dressing room (adjacent to one of the bedrooms), 2 storage rooms. **Equipment & furnishing**: - parquet flooring in all living rooms - underfloor heating - sanitary rooms partially tiled - modern equipped open-plan kitchen - garage spaces can be rented according to availability (each for € 130,- plus 20% vat.) in the underground car park - bicycle and stroller storage room
Infrastructure: The 19th district is one of the most popular residential areas in Vienna due to its green outskirts, proximity to the Vienna Woods and very good transport links to the city centre. Shops, bank, pharmacy, public transport connection (tram line 37 to Schottentor, bus 10A, 39A to the connection to U4 and S45) - everything can be reached in a few minutes on foot. A lease agreement limited up to 5 years with a one-year waiver of termination by the tenant and option of extension is been offered. 360° tour: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVXBH>

en
gemäß
gesetzli
chem E
rforder
nis:
M€ 3 z
ie 2 z

te 4 gl
8 1
0

B€3 z
et 8 z
ri 1,gl
e 9 1
b 1 0
s
k
o
st
e
n

S€6,z
o 3 z
n 3 gl
st 1
ig 0
e
s

U€3
m 6
s 3,
at 6
z 2
st
e
u
e
r



G€3
e 9
s 9
a 9,
m 8
tb 6
et
r
a
g

H4
ei6.
z 3
w7
ä k
r
m
e
b
e
d
a
r
f
:
KB
la
s
s
e
H
ei
z
w
ä
r
m
e

b
e
d
a
r
f
:
F 1.
a 0
kt 6
o
r
G
e
s
a
m
t
e
n
e
r
g
i
e
e
f
f
i
z
i
e
n
z:





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz