

360° TOUR // DACHGESCHOßWOHNUNG nächst STEPHANSPLATZ



Dachterrasse

Objektnummer: 5_18420

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	204,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	77,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,74
Gesamtmiete	5.749,81 €
Kaltmiete (netto)	4.597,00 €
Kaltmiete	5.749,81 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

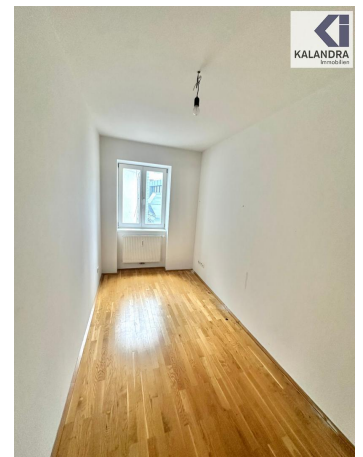
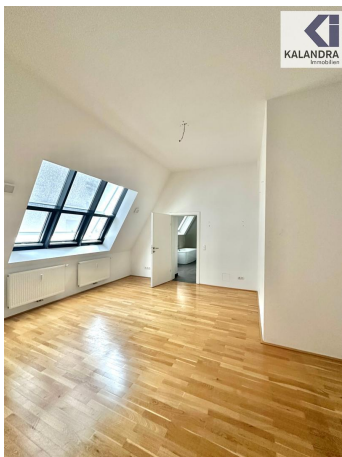
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

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 Verfügung.



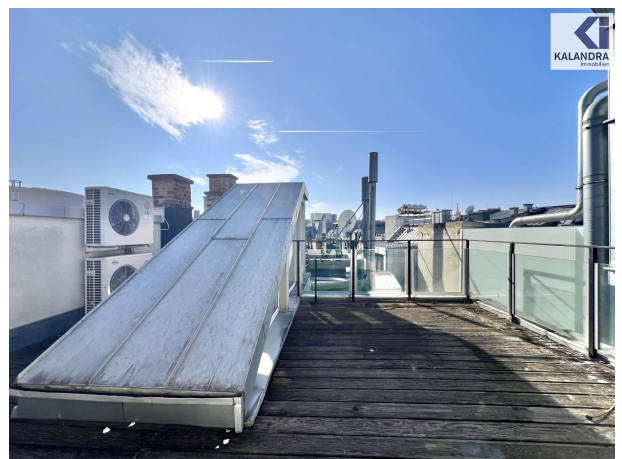
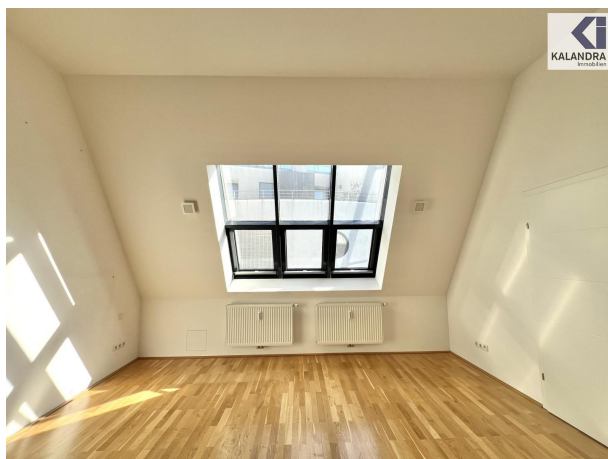


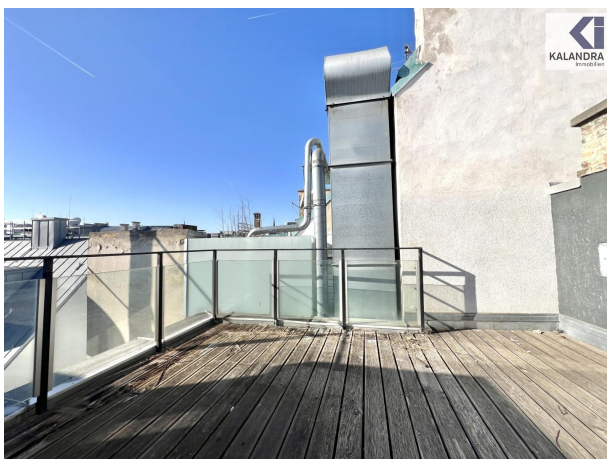














Objektbeschreibung

CITY-DACHGESCHOßWOHNUNG in CHARMANTEM ALTBAU Die im Dachgeschoß eines sanierten, klassischen Jahrhundertwendehauses, nahe dem Stephansdom gelegene 4-Zimmer Wohnung bietet folgende **Raumaufteilung**: 1.Ebene: Vorzimmer, großes Wohnzimmer (ca. 31m²) & Eßzimmer mit offen gestalteter Wohnküche (ca. 24m²), drei Schlafzimmer (ca. 28m², 22m² & 21m²), ein Duschbad mit WC (ca. 10m²), ein Wannen- & Duschbad mit Doppelpwaschtisch & WC (ca. 13m²), ein Kabinett/ begehbbare Garderobe (ca. 9m²), Abstellraum, ein separates Gäste-WC; aus dem Vorzimmer führt eine Innentreppe zum Galeriegeschoß: offener Galeriebereich mit Zugang zur innenhof-südseitigen, sonnigen ca. ... m² großen Dachterrasse. **Ausstattung**: - Eichen-Parkettboden - Sanitärräume mit Feinsteinzeugfliesen und Designarmaturen ausgestattet - Designeinbauküche (Marke: Poggenpohl) mit weißen Fronten und hochwertigen Einbaugeräten (Marke: Siemens) - Klimatisierung - diverse Einbauleuchten & Niedervolt-Halogenspots - Hauszentralheizung (Gas) Die monatlichen Heiz- & Warmwasserkosten werden gesondert vorgeschrieben und einmal jährlich nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet. Kautionsbetrag: 4 Bruttomonatsmieten d.s. Euro 24.000,- Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Infrastruktur & öffentliche Verkehrsanbindung: Durch die zentrale Citylage ist eine perfekte Infrastruktur und Nahversorgung (Supermarkt BILLA im Haus) gegeben. U-Bahn-Station der Linie U1 in 3min Gehdistanz erreichbar. Garagenplätze können bei Bedarf in den nahegelegenen Tiefgaragen am Stephansplatz und am Neuen Markt angemietet werden. 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ5X1> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4597	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	630,1	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	522,71	

--
Gesamtbetrag € 5749,81

--
Heizwärme bedarf: 77.23 kWh/(m²a)
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.74