

**360° TOUR // MÖBLIERTES DACHGESCHOSSATELIER  
nahe SCHÖNBORN PARK // FURNISHED ROOF-TOP  
APARTMENT**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 5\_18424**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 145,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.800,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.416,36 €
<b>Kaltmiete</b>	1.800,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

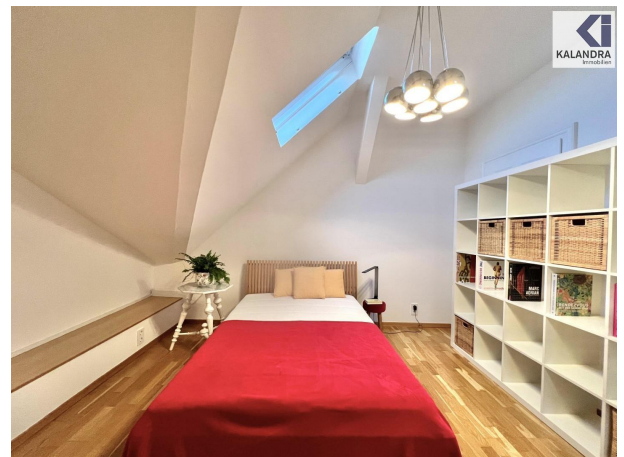
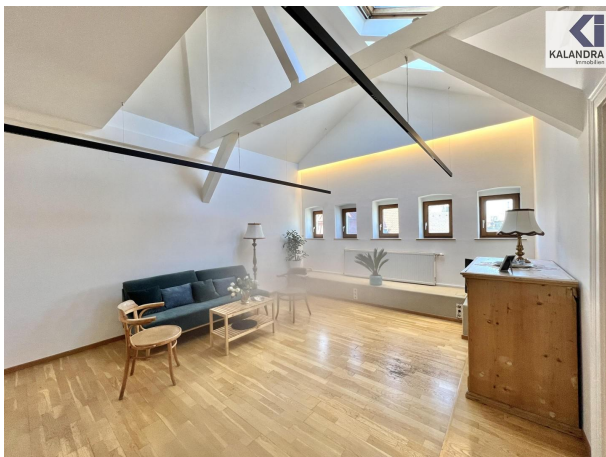
KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

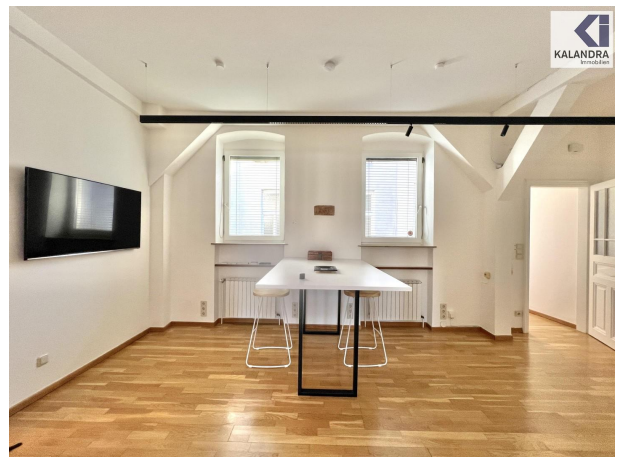
T +43-1/533-32-69 1533326913

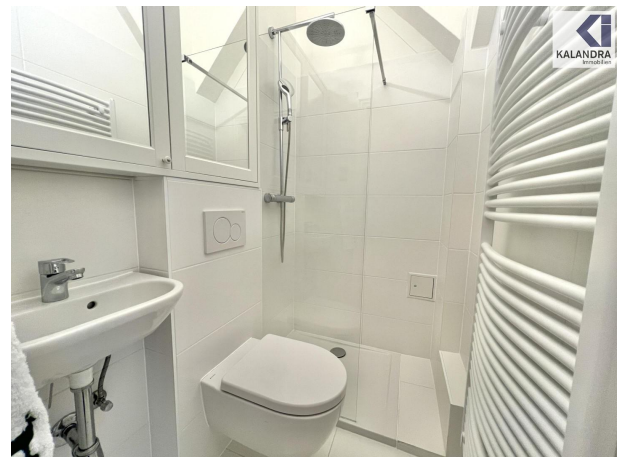
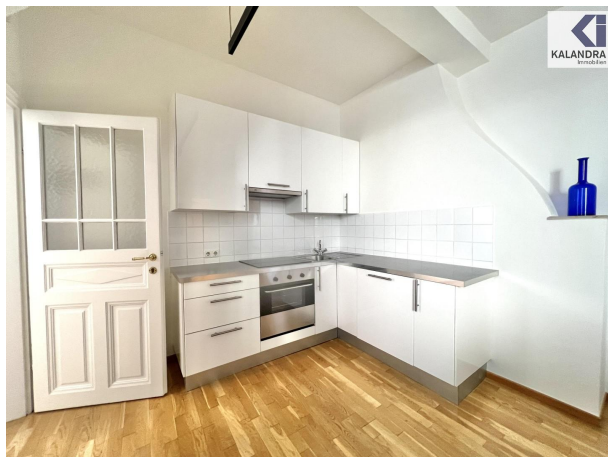
H +43-69911804004

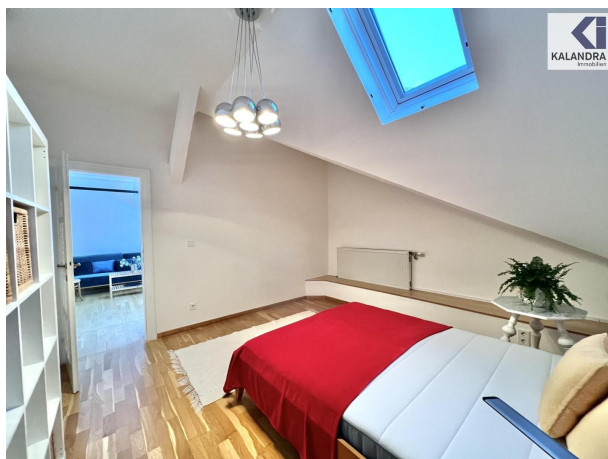
F +43-1-533-32-69-20

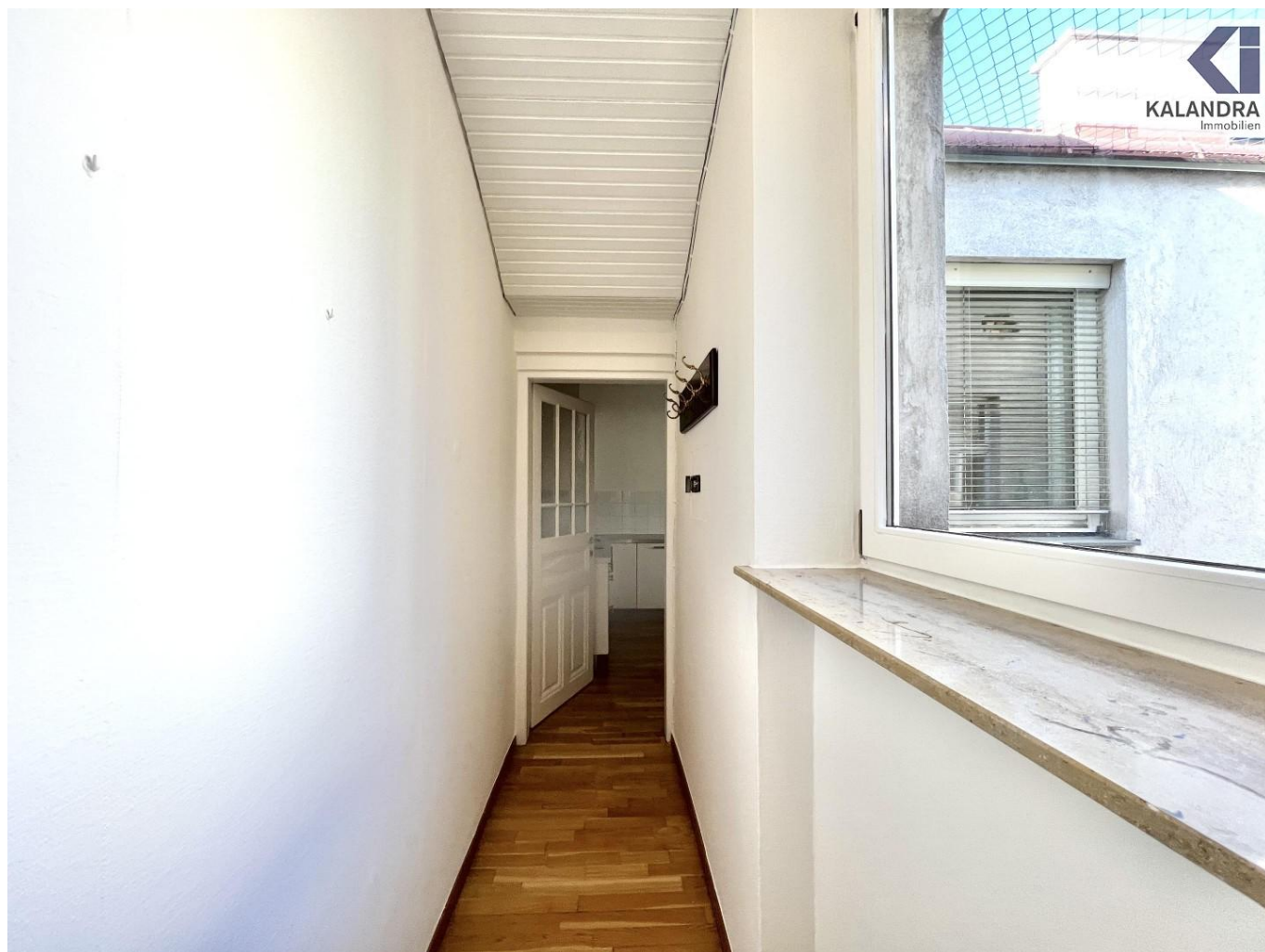
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

**MÖBLIERTE DACHGESCHOSSWOHNUNG nahe SCHÖNBORN PARK** In einem klassischen, repräsentativen Jahrhundertwendehaus im Dachgeschoß des Hauses (5.Stock mit Lift) gelegen, bietet diese 2-Zimmer Wohnung folgende **Raumaufteilung:** Vorraum, Esszimmer mit offener Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Duschbad mit WC, geräumiger Abstellraum mit Waschmaschine. **Ausstattung:** - die Wohnung ist komplett möbliert - in den Wohnräumen Parkettboden, - Badezimmer mit weiß verflies, - moderne Einbauküche, - Gas-Etagenheizung. **Lage:** Die Wohnung liegt in der Lange Gasse In Gehdistanz befinden sich renommierte Schulen sowie zwei AHS, die Universität ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Der nahe gelagene Schönbornpark bietet zusätzliche Sport- und Erholungsmöglichkeiten. Die Kosten des Eigenverbrauchs für Beheizung, Strom, Telefon, Internet/ Telekabel, etc. sind gesondert an den jeweiligen Anbieter zu zahlen. Es wird ein langfristig befristeter Mietvertrag auf 5 Jahre mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht angeboten. 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ5XB> ----- **FURNISHED**

**ROOF-TOP APARTMENT close to "SCHÖNBORN PARK"** Located in a typical, classic turn of the century building this fully furnished 1-bedroom apartment is located in the attic of the house (5rd floor with elevator) and offers the following **Layout:** ante room, dining room with open kitchen, living room, bedroom, bathroom, common spacious storage room with washing machine. **Equipment:** - the apartment is fully furnished (as shown in the pictures) - parquet flooring in the living rooms - sanitary rooms tiled white - modern equipped fitted kitchen - independent gas heating system **Location:** The apartment is located in the Lange Gasse.. There are renowned elementary schools and two secondary schools within walking distance, and the University is also within walking distance. The nearby Schönbornpark offers additional sports and recreational opportunities. The costs of own consumption for heating, electricity, telephone, internet/telephone cable, etc. must be paid separately to the respective provider. A long-term limited rental agreement of 5 years with a one-year waiver of termination by the tenant is been offered. 360° Tour: <https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ5XB>

n gemäß  
gesetzlic  
hem Erf  
ordernis:  
M € 1 z  
ie 4 z  
te 1 gl  
6,1  
3 0  
6 %  
U  
St  
.  
B € 2 z  
et 2 z



ri 0 gl  
e 1  
b 0  
s %  
k U  
o St  
st .

e  
n  
U € 1  
m 6  
s 3,  
at 6  
z 4  
st  
e  
u  
er

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

G € 1  
e 8  
s 0  
a 0  
m  
tb  
et  
ra  
g

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

H 1  
ei 4  
z 5.  
w 0  
ärk



mW  
e h/  
b (  
e m  
d 2a  
ar)  
f:  
KID  
a  
s  
s  
e  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**