

## 360° TOUR // MÖBLIERTE DACHGESCHOSSATELIER NAHE SCHÖNBORN PARK // FURNISHED ROOFAPARTMENT



Wohnzimmer

**Objektnummer: 5\_18428**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<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>	1.270,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

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

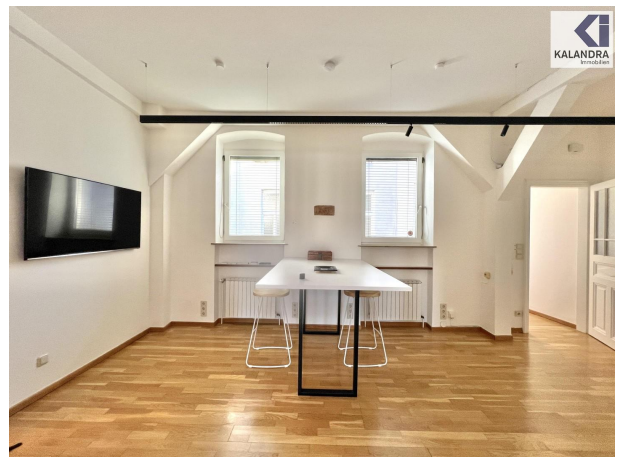
T +43-1/533-32-69 1533326913

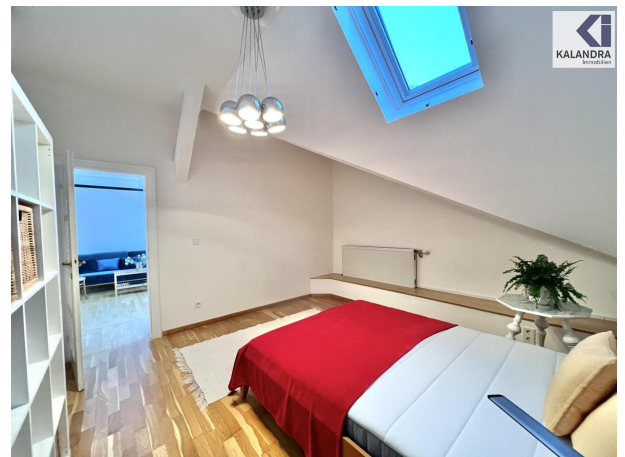
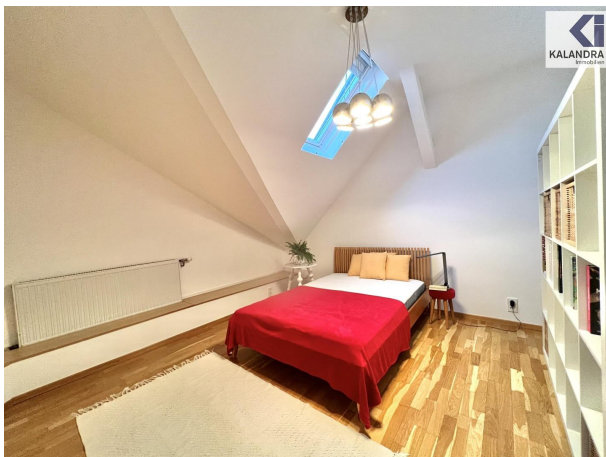
H +43-69911804004

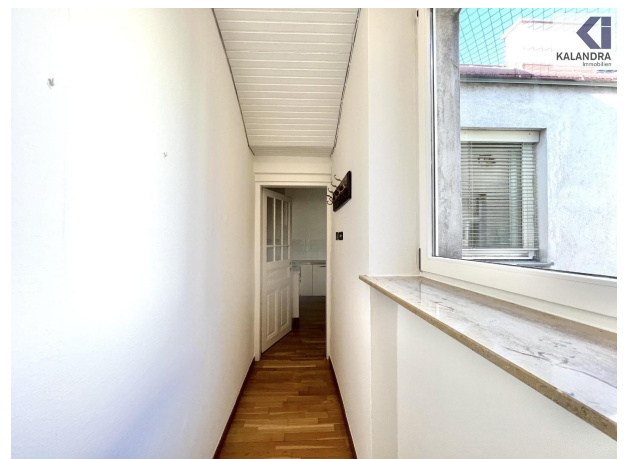
F +43-1-533-32-69-20

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











## Objektbeschreibung

**MÖBLIERTE DACHGESCHOSSWOHNUNG NAHE SCHÖNBORN PARK** In einer klassischen repräsentativen Altbau in der Lange Gasse liegt diese komplett möblierte 2-Zimmer Wohnung im Dachgeschoß des Hauses (5.Stock mit Lift) und bietet folgende **Raumaufteilung:** Vorraum, Esszimmer mit offener Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Duschbad mit WC, gemeinsamer 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 gelagerte 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 IN JOSEFSTADT** In a classic old building, this fully furnished 1-bedroom apartment is located on 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 being offered. 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ5XB> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1270	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	230	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	300	

-----  
-----  
Gesamtbetrag € 1800  
-----  
-----

Heizwärmebedarf: 145.0 kWh/(m²a)



Klasse HeiD  
zwärmebe  
darf:



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**