

## 360 TOUR // GARTEN-WOHNUNG IN NEUSTIFT



Garten

**Objektnummer: 5\_18426**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2010
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.462,70 €
<b>Kaltmiete</b>	1.850,00 €

## Ihr Ansprechpartner



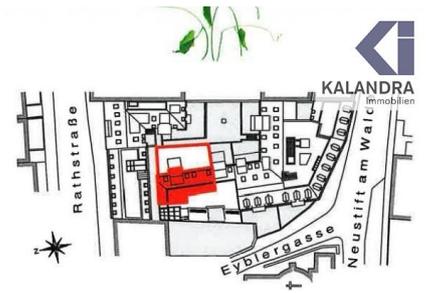
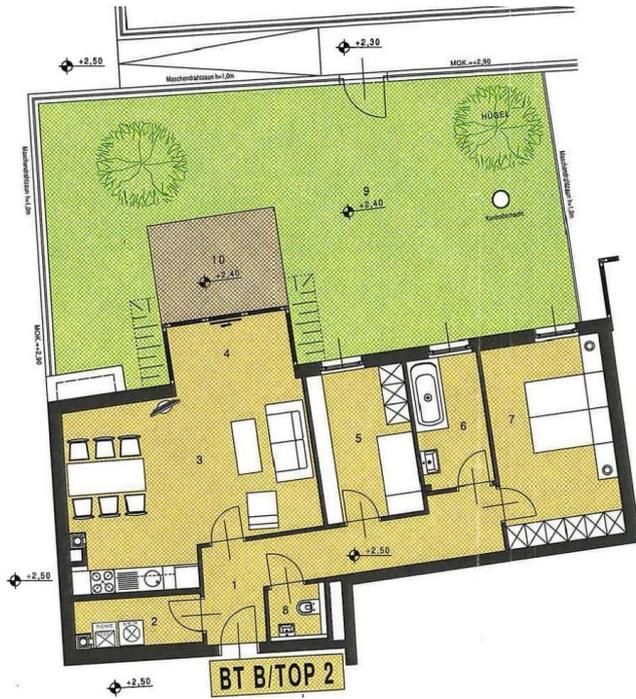
### Mag. Robin Kalandra

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.





**BAUTEIL B TOP 2**  
ERDGESCHOSS

1 Vorraum	11,82 m <sup>2</sup>
2 AR	3,64 m <sup>2</sup>
3 Wohnküche	25,71 m <sup>2</sup>
4 Wintergarten	3,81 m <sup>2</sup>
5 Zimmer	9,19 m <sup>2</sup>
6 Bad	5,75 m <sup>2</sup>
7 Zimmer	15,02 m <sup>2</sup>
8 WC	1,53 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b>	<b>76,47 m<sup>2</sup></b>
9 Eigengarten	74,76 m <sup>2</sup>
10 Gartenterrasse	8,00 m <sup>2</sup>
<b>FREIFLÄCHE GESAMT</b>	<b>82,76 m<sup>2</sup></b>











## Objektbeschreibung

**NEUBAUWOHNUNG mit EIGENGARTEN** Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Neubaus (BJ.2010), wobei durch die Hanglage ein direkter Ausgang in einen südseitigen Eigengarten gegeben ist. **Raumaufteilung:** Vorraum, ca. 25m<sup>2</sup> Wohn-& Esszimmer mit offener Küche, 2 Schlafzimmer ( ca.9m<sup>2</sup> & 15m<sup>2</sup>) , , Duschbad, Gäste-WC, Abstellraum (ca.14m<sup>2</sup>) mit Waschmaschine & Trockner.die 8m<sup>2</sup> Terrasse und der 78m<sup>2</sup> Eigengarten ist aus dem Wohnzimmer direkt zugänglich. **Ausstattung:** - in den Wohnräumen durchgehend Parkettboden, - komplette Einbauküche - Gas-Etagenheizung, - Abstellraum mit Waschmaschine & Trockner. **Ein Garagenplatz Nr. 2** kann um € 150,- + 20% USt. angemietet werden.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1462,7	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	219,12	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	168,18	
-----			
Gesamtbetrag	€	1850	