

360 TOUR // GENERALSANIERTE STILVILLA IN GERSTOF



image

Objektnummer: 5_18437

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	ca. 1902
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	400,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	459,00 m ²
Heizwärmebedarf:	57,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	8.244,50 €
Kaltmiete (netto)	6.900,00 €
Kaltmiete	8.244,50 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

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

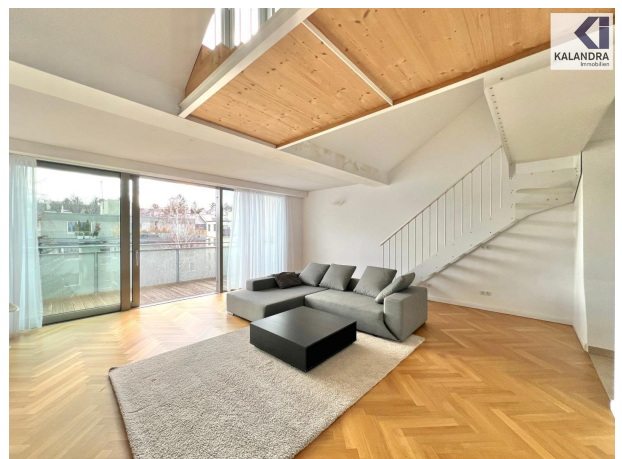
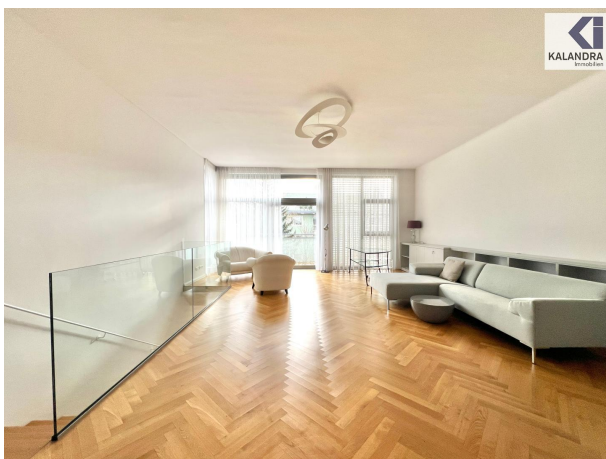
H +43-69911804004

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



Mitglied des
immobilienring.at









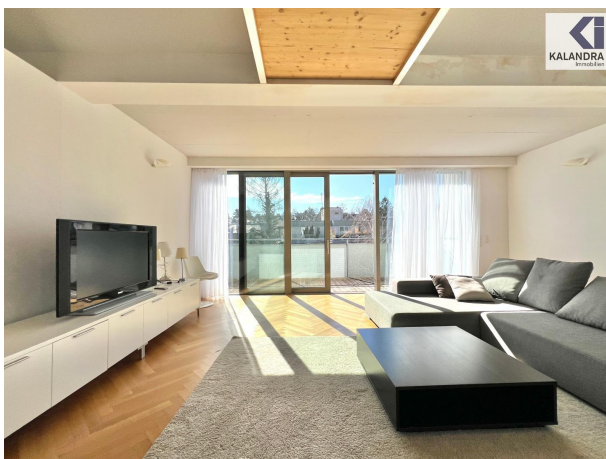












Objektbeschreibung

GENERALSANIERTE STILVILLA Diese elegante Gründerzeitvilla (erbaut 1902) wurde von 2011-2015 mit sehr viel Stil und Herz renoviert und erstreckt sich über 4 Etagen. Die Etagen sind einzeln zu begehen und sind zeitlos sowie edel ausgestattet. Auf knapp 400m² Wohnfläche liegen 4 Wohnsalons, wobei im Hauptsalon ein offener Kamin vorhanden ist, der auch zur Küche hin offen gestaltet ist, 4-5 Schlafzimmer mit angrenzenden Bädern und Garderoben, 2 Küchen (eine 3. Küche wird im Untergeschoß Anfang nächsten Jahres eingebaut) sowie eine vorgelagerte Terrasse oder ein Balkon auf jeder Ebene. Raumaufteilung: Erdgeschoß: Vorraum, großes Wohn-& Eßzimmer mit Ausgang auf Terrasse, anschließender voll ausgestatteter Küche und Esszimmer, Gäste-Toilette, Wirtschaftsraum; über eine Innentreppe gelangt man ins 1.Obergeschoß: 2tes Wohnzimmer, mit Ausgang auf Terrasse, Schlafzimmer - mit en-suite Badezimmer mit Wanne, Dusche und Toilette), begehbare Garderobe 2.Obergeschoß: 3tes Wohn/ Schlafzimmer, mit Ausgang auf den Balkon, ein weiteres Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, Dusche und Toilette), begehbare Garderobe Gartengeschoß: großzügiger Wohnraum mit kleiner Extraküche, ein Souterrainzimmer, Heizraum mit Waschmaschinenanschluss Im gesamten Gebäude (auch im Stiegenhaus) wurde eine Fußbodenheizung eingebaut, die durch Gaszentralheizung betrieben wird. Von der unteren Ebene hat man direkten Zugang in den sehr gepflegten Garten. Vor dem Haus befinden sich 2 Autoabstellplätze. Ausstattung: - Eichenparkettboden im original Fischgrätmuster - sehr schöne Designküche mit hochwertigen Einbaugeräten - offener Kamin (Wohnsalon & Küche) - Internet, W-Lan, Sat-TV - zahlreiche Einbauten und Schrankverbauten - Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Wäschetrockner - vorbereiteter offener Kamin im Untergeschoß - das Haus kann auch mit sehr moderner und eleganter Möblierung übergeben werden Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	6900	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	595	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	749,5	

Gesamtbetrag	€	8244,5	
--------------	---	--------	--

Heizwärmebedarf: 57.0 kWh/(m²a)