

## 360° TOUR // CITY APARTMENT on "OPERNRING" //DACHGESCHOßWOHNUNG am OPERNRING



image

**Objektnummer: 5\_15950**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1956
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	54,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 123,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.509,11 €
<b>Kaltmiete</b>	1.600,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

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

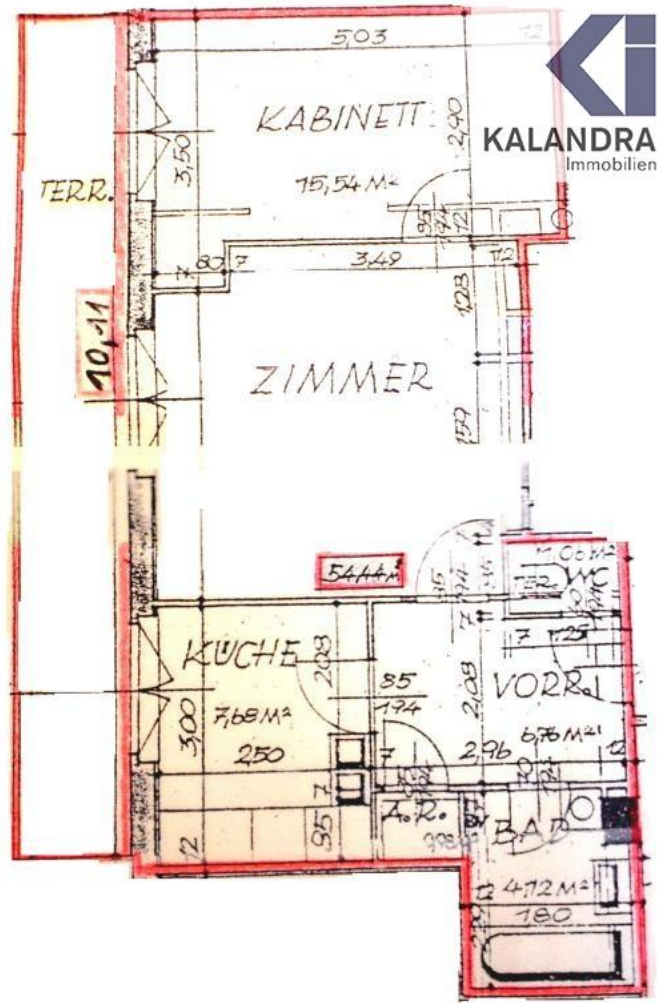
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

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

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





















## Objektbeschreibung

**TERRASSEN - NEUBAUMIETE neben der STAATSOPER:** Die im siebten Liftstock = Dachgeschoß gelegene Wohnung und bietet folgende **Raumaufteilung:** Vorraum, Wohnzimmer (ca. 20m<sup>2</sup>) mit französischen Fenstern (straßensüdseitig), anschließendes Schlafzimmer (ca. 15m<sup>2</sup>), separate Küche (ca. 8m<sup>2</sup>), Duschbad, separates WC; von allen Haupträumen ist die südwestseitig orientiert ca. 10m<sup>2</sup> große Terrasse begehbar. **Ausstattung:**

- Wohnzimmer & Schlafzimmer
- in den Wohnräumen durchgehend Parkettboden
- Sanitärräume weiß verflies
- moderne Einbauküche mit Einbaugeräten
- Hauszentralheizung mit Warmwasserversorgung

Zusätzlich zu den angegebenen Mietkosten sind für Heizung € 54,20 + 20% USt. und für Warmwasser € 54,20 + 10% USt. monatlich zu bezahlen. Der Vermieter fällt unter die Kleinunternehmerregelung, es fällt daher keine USt. auf den Mietbetrag an. Angeboten wird ein auf bis zu 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigem Kündigungsverzicht 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VR6RN> ----- **TERRACE**

**APARTMENT next "STATE OPERA"** The apartment, located on the seventh floor (= attic) shows the following **Layout:** ante room, living room (approx. 20m<sup>2</sup>) with "french windows" (south-facing), adjoining bedroom (approx. 15m<sup>2</sup>), separate kitchen (approx. 8m<sup>2</sup>), shower bathroom, separate toilet; the south-west facing terrace with approx. 10m<sup>2</sup> is accessible from all rooms. **Furnishing:**

- living room & bedroom
- parquet flooring throughout in the living rooms
- sanitary rooms tiled in white
- modern fitted kitchen with built-in appliances
- house central heating with hot water supply

In addition to the stated rental costs, monthly heating costs of € 54,20 + 20% vat. and warm water costs of € 54,20 + 10% vat. have to be paid additionally. The landlord falls under small business regulation, therefore no vat has to be charged on the rental amount. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1509,11	
Betriebskosten	€	70,8	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	11,83	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	8,26	

-----  
Gesamtbetrag € 1600  
-----

Heizwärmebed 123.0  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär D  
mebedarf: