

DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT TERRASSE



Dachterrasse

Objektnummer: 5_18442

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,75 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	1.099,39 €
Kaltmiete (netto)	836,94 €
Kaltmiete	1.099,39 €

Ihr Ansprechpartner

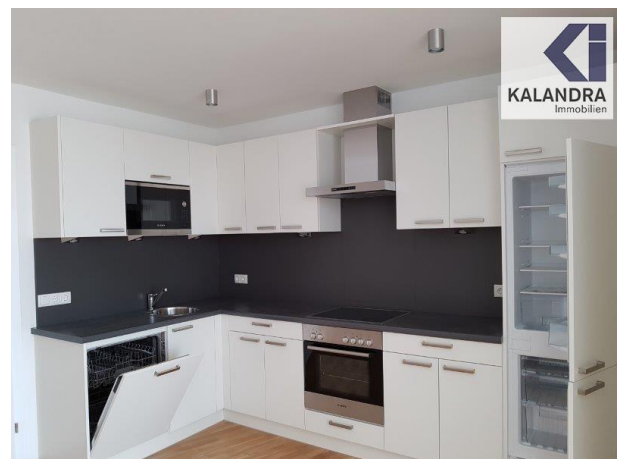


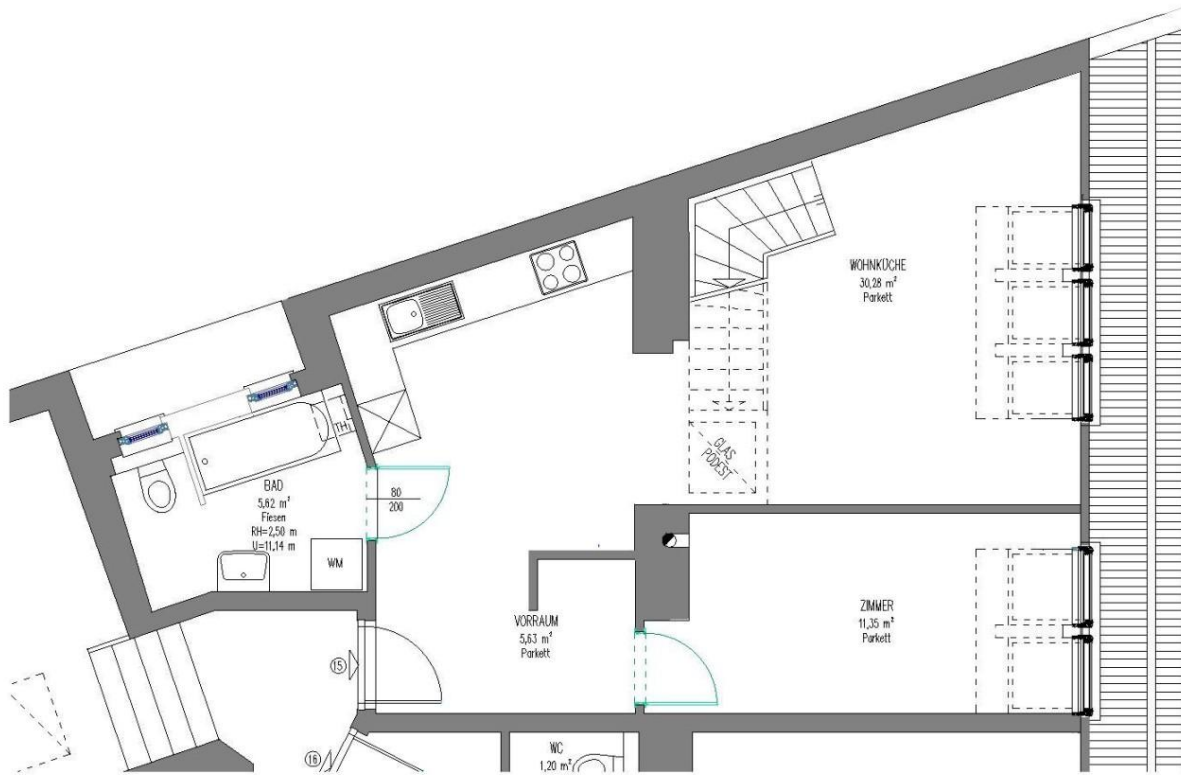
Mag. Robin Kalandra

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

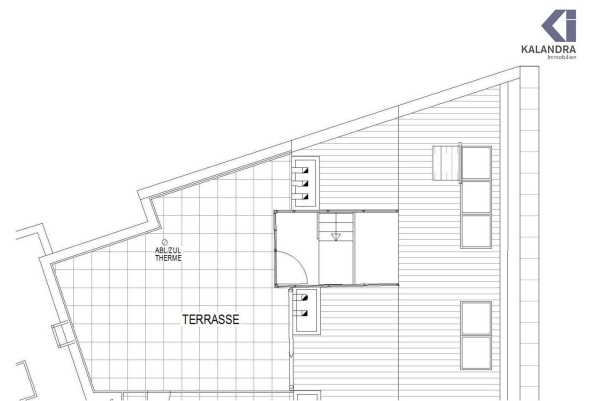
T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

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









Objektbeschreibung

DACH-TERRASSEN WOHNUNG IN LIESING Diese moderne Dachgeschosswohnung in Liesing, mit Fertigstellung im Oktober 2017 gliedert sich wie folgt: Raumaufteilung: Vorzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und WC, exklusiver Einbauküche. Über eine Vollholztreppe erreichende 30,18m große Dachterrasse bietet Ihnen einen atemberaubenden Blick über Dächer Wien. Ausstattung - Klimaanlage, - Vollholzparkettboden, - neuen Kunststofffenster - Badezimmer großformatigen Fliesen Die maßangefertigte Tischlereinbauküche ist mit allen hochwertigen Geräten ausgestattet, verfügt über ausreichenden Arbeitsfläche und dem Platz zur Verstaung und setzt mit ihrem Magnolia weißen Farbton stilvolle Akzente. Im Stiegenhaus wurden Granitplatten verlegt, im Hof werden ebenfalls hochwertige Granitplatten verlegt. Das Dachgeschoß ist über einen Aufzugsturm erreichbar, der in einem Glas-Stahl-Schacht situiert wurde mit einem verglasten Übergang zwischen Aufzugsschacht und Dachgeschoßbereich. Lage Die öffentliche Anbindung ist sehr gut: Bahnhof Atzgersdorf (S1, S2, S3, S4) führt Sie in 12 min. zum Hauptbahnhof oder nach Mödling, U-Bahn Linie U6 -Alterlaa (Bus 60A+66A), Bus 62A zum Bahnhof Meidling. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein BILLA Supermarkt, PENNY Markt, eine Apotheke, HOFER und EUROSPAR, weitere Geschäfte oder Restaurants, Cafés sind fußläufig zu erreichen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	836,94	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	132,86	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	29,65	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	99,94	

Gesamtbetrag	€	1099,39	
--------------	---	---------	--

Heizwärmebedarf: 65.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.14

effizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C

effizienz:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz