

## 360 TOUR // DACHGESCHOSS-WOHNUNG DONAUKANAL



image

**Objektnummer: 5\_12612**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2009
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	57,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.198,79 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	972,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.198,79 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

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

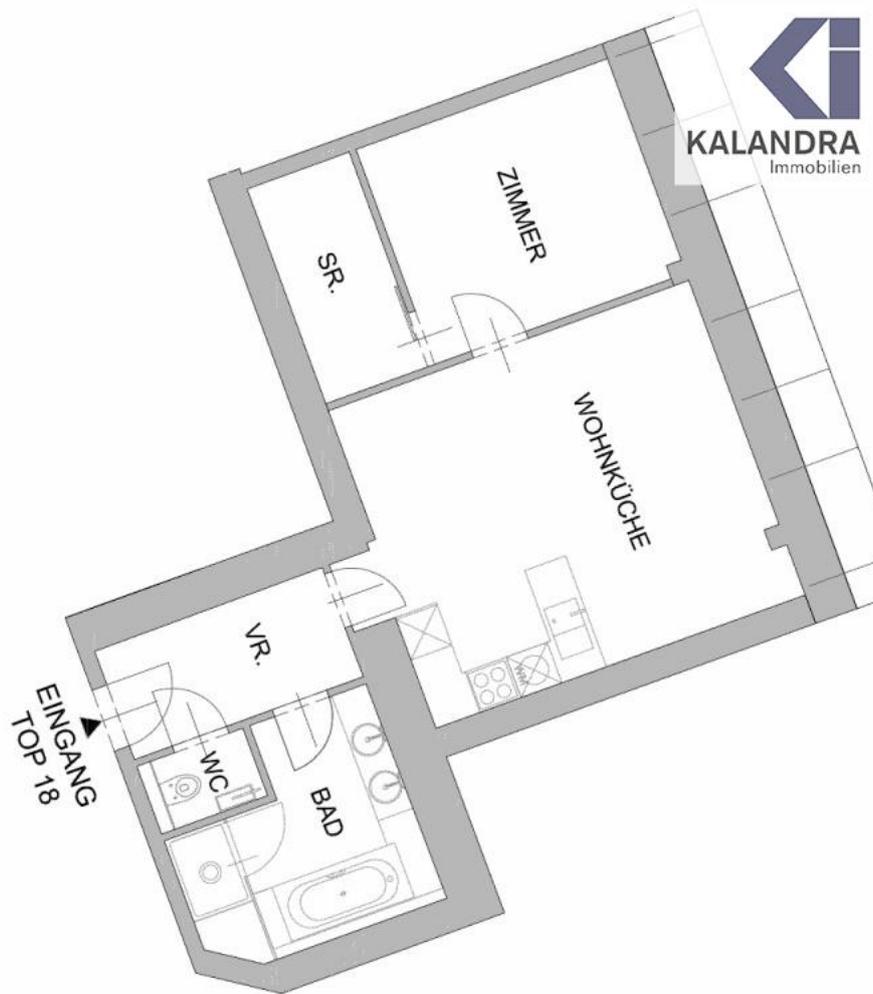
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

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

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

















## Objektbeschreibung

**DACHGESCHOßWOHNUNG nahe CITY-ZENTRUM** Diese im ausgebauten Dachgeschoß (mit Lift) eines schönen Jahrhundertwendehauses gelegene Wohnung gliedert sich wie folgt  
**Raumaufteilung:** Vorraum, Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, Badezimmer mit Wanne, großer Glas-Dusche und Doppelwaschtisch, separates WC. **Ausstattung:** - in den Wohnräumen Parkettboden, - Naßräume mit Feinsteinzeug und Designarmaturen ausgestattet - moderne Design-Einbauküche, - Deckenspots, - Klimaanlage, - Gas-Etagenheizung. Es wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht angeboten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	972	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	117,81	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	108,98	
-----			
Gesamtbetrag	€	1198,79	
-----			

--  
Heizwärme 44.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf:  
rf: