

## 360° TOUR // NEUBAUWOHNUNG mit BALKON



Balkon1

**Objektnummer: 5\_12394**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	94,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.795,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.466,18 €
<b>Kaltmiete</b>	1.795,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

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

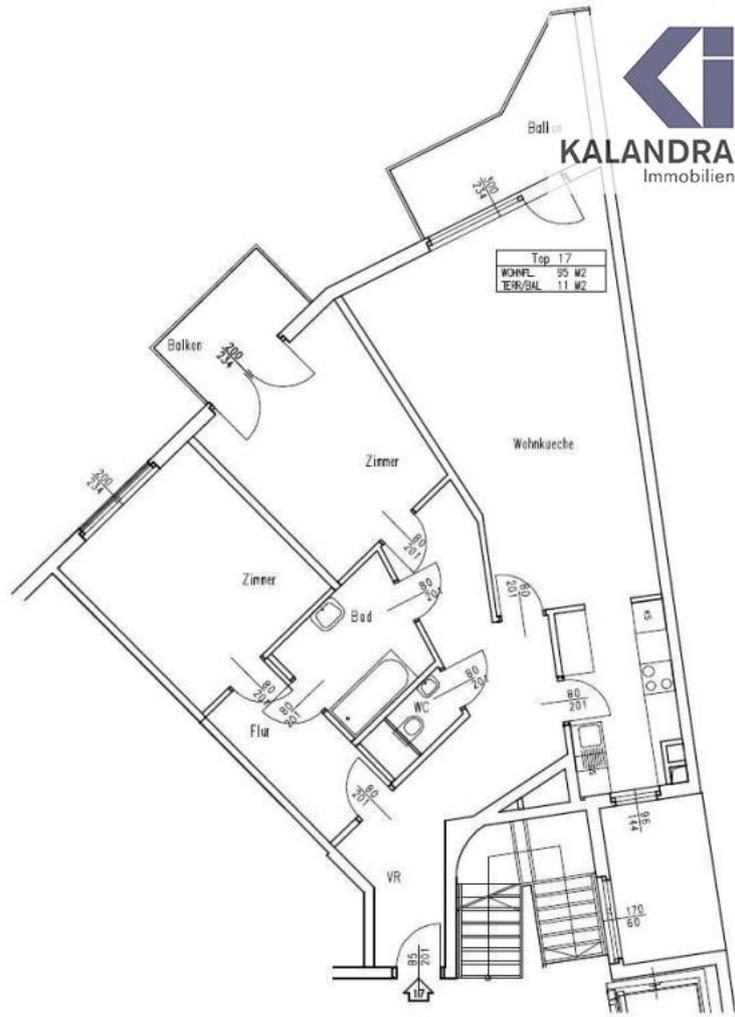
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

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

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









## Objektbeschreibung

**NEUBAUAPPARTEMENT mit BALKON** In einem Neubaugebäude (BJ 2004), in einer ruhigen Sackgasse gelegen, befindet sich diese 3-Zimmer Wohnung im 4.Liftstock und bietet folgende **Raumaufteilung**: Vorraum, Wohnsalon mit Austritt auf den hofseitigen 7m<sup>2</sup>-Balkon, eine zum Wohnraum hin offene Küche, zwei Schlafzimmer, davon eines mit 4m<sup>2</sup>-Balkon, Wannenbad mit Doppelwaschtisch, davor ein Zwischenflur in dem eine Einbauschränkwand Platz findet, separates WC. Die beiden Balkone sind ostseitig orientiert. **Ausstattung**: - in den Wohnräumen Eichenparkettboden - weiß/ grau verflieste Sanitärräume - Einbauküche mit Geschirrspüler und Mikrowelle, E-Herd mit Cerankochfeld, Kühl-Gefrierkombination - Hauszentralheizung (Fernwärme) Die Heizkosten & Warmwasserkosten von zuletzt Euro 190,81 brutto werden gesondert (Vertrag mit Fernwärme-Wien) vorgeschrieben. Die Anmietung von Garagenplätzen im Haus ist möglich. 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VV4RR>Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1466,18	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	165,64	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	163,18	
-----			
---			
Gesamtbetrag	€	1795	