

**360° TOUR // KLASSISCHE ALTBAUWOHNUNG nahe  
SCHOTTENTOR // CLASSIC STYLE APARTMENT next  
"SCHOTTENTOR"**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 5\_17686**

**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. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	169,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 195,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	3.164,59 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.374,17 €
<b>Kaltmiete</b>	3.164,59 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

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

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

H +43-69911804004

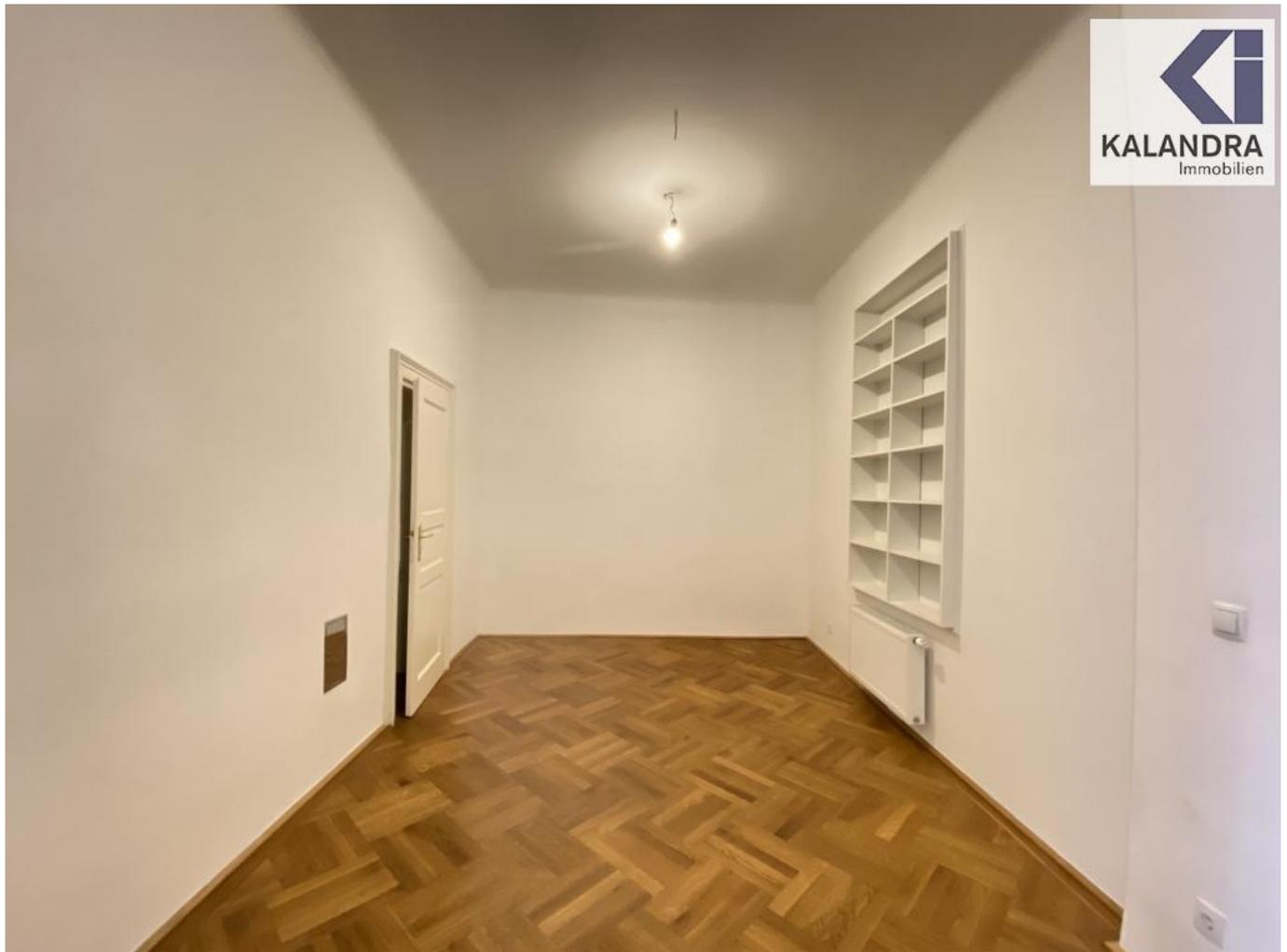
F +43-1-533-32-69-20

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













## Objektbeschreibung

**KLASSISCHE ALTBAUWOHNUNG nahe STADTZENTRUM** Dieses klassische Altbauapartment liegt im Mezzanin (= 2.Etage) eines repräsentativen Gründerzeithauses.  
**Raumaufteilung:** Vorraum, Wohnzimmer, Eßdiele, Küche, 3 mögliche Schlafzimmer, 1 großes Wannen- & Duschbad mit Doppelwaschtisch, 2 separate Toiletten mit Handwaschbecken, 1 Abstellraum. **Ausstattung:** - stilvoller, renovierter Sternparkettboden - klassische Doppel-Flügentüren - voll ausgestattete Küche - Gas-Etagenheizung  
Infrastruktur: Fußdistanz zur Innenstadt, Nähe zum Donaukanal (hoher Freizeitwert, Joggen), optimale Infrastruktur sowie ideale Verkehrsanbindung (Ringlinien, Straßenbahn 37, 38, 40, 41, 42 und Linie D, Autobus 40A, U2, und Fußdistanz zum 1. Bezirk). In bester Lage des 9. Bezirks, in unmittelbarer Nähe zu Schottentor, Börse, Ring, Universität, Votivkirche, bzw. Nähe Französischer Schule und Palais Liechtenstein. Angeboten wird ein auf bis zu 4 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption. 360° Tour: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVKDH>

----- **CLASSIC STYLE APARTMENT near CITY CENTER** This 5-room apartment is located in the mezzanine floor (= 2nd level) of a representative Wilhelminian style house and offers the following **Layout:** entrance hall, dining area, kitchen, living room, 3 possible bedrooms, 1 spacious bathroom with tub & shower and double vanity, 2 separate toilets with hand basin, 1 cloak/ storage room. **Equipment & furnishing:** - stylish, renovated star parquet flooring - classic double wing doors - fully equipped kitchen - independent gas heating system  
Infrastruktur: Walking distance to the city center, proximity to the Danube Canal (high leisure value, jogging), optimal infrastructure and ideal transport connections (ring lines, tram 37, 38, 40, 41, 42 and line D, bus 40A, U2, and walking distance to the 1st district), in Best location in the 9th district, in the immediate vicinity of the Schottentor, the stock exchange, the ring, the university, the Votivkirche, or near the French school and the Liechtenstein Palace. A limited lease agreement up to 4 years duration with a one year waiver of termination by the tenant and extension option is been offered. 360° tour: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVKDH>

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2374,17	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	400,35	zzgl 10% USt.
Versicherung	€	1	
Sonstiges	€	101,46	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	287,61	
-----			
Gesamtbetrag	€	3164,59	

-----  
---

Heizwärme 195.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Hei E  
zwärmebed  
arf:



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**