

360° TOUR // REPRÄSENTATIVE ALTBAUWOHNUNG nächst STEPHANSDOM



Eßzimmer mit offener Küche

Objektnummer: 5_18238

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	206,90 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	77,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	4.999,50 €
Kaltmiete (netto)	3.909,00 €
Kaltmiete	4.999,50 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

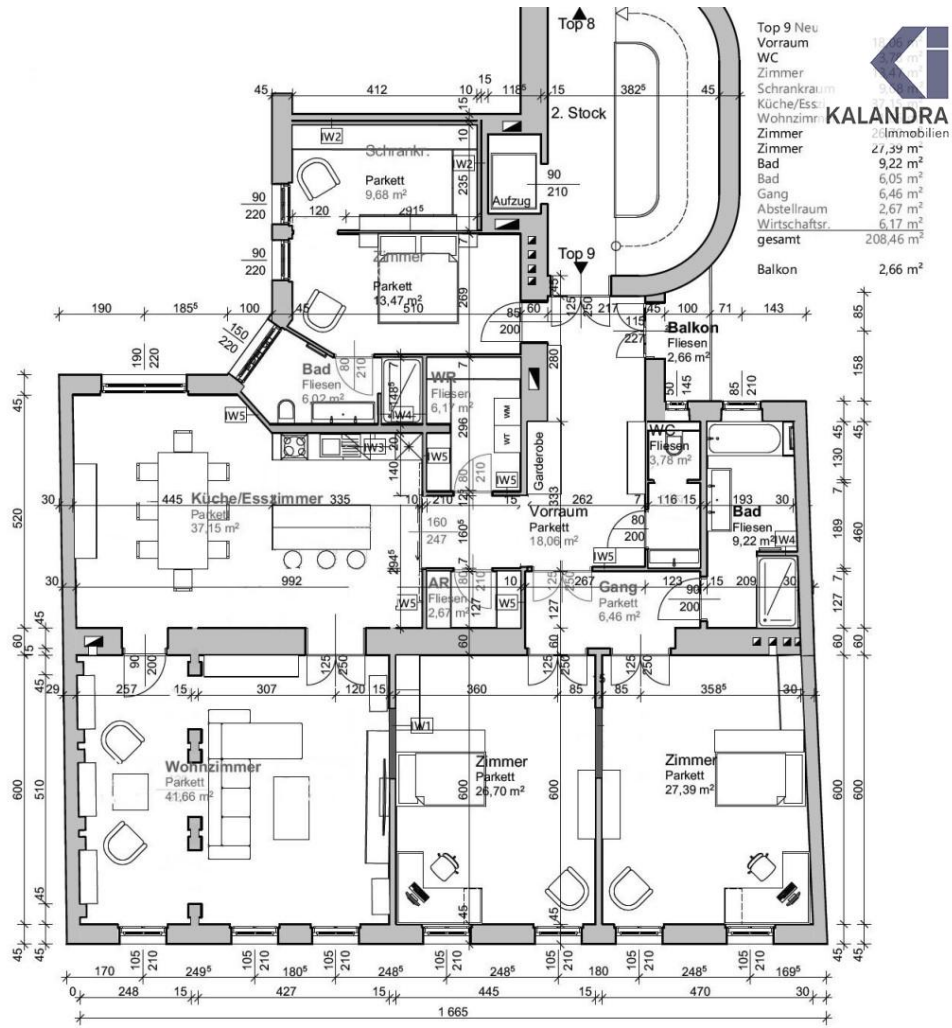
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

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

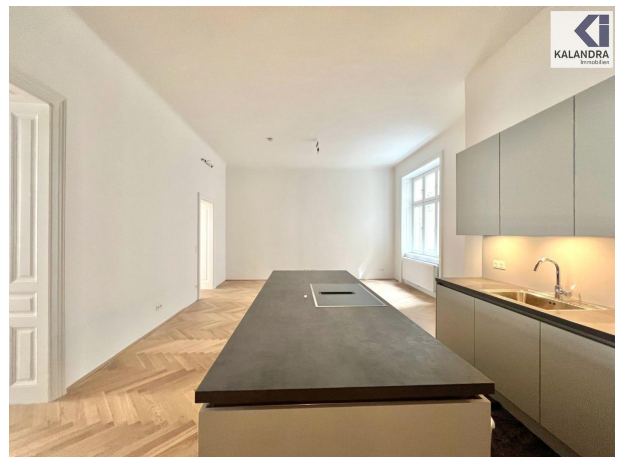
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

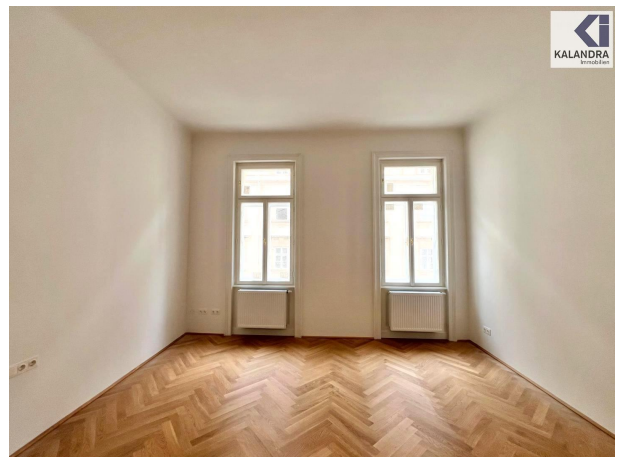


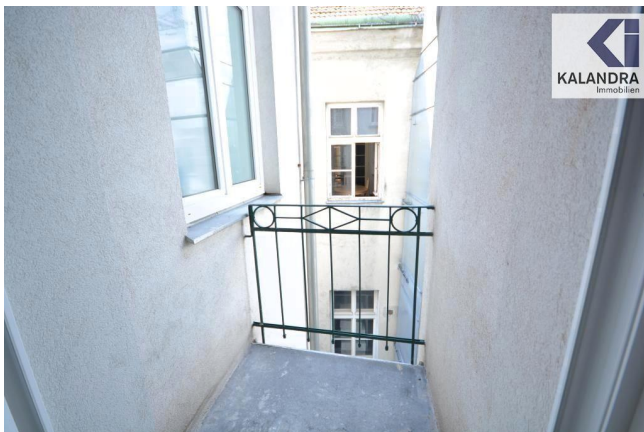


KALANDRA
Immobilien











Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - GENERALSANIERTE ALTBAUWOHNUNG Dieses 5-Zimmer Stilwohnung liegt im 2.Liftstock (= 3.Etage) eines repräsentativen Jahrhundertwendegebäudes, neben dem Stephanplatz und bietet folgende **Raumaufteilung**: geräumiger Vorraum (ca. 18m²), Gäste-WC (ca. 4m²), großes Wohnzimmer (ca. 42m²), Esszimmer mit offen gestalteter Wohnküche (ca. 37m²), drei weitere Schlaf-/ Zimmer (ca. 23m², 27m² & 28m²), Badezimmer mit Wanne, Dusche & WC (ca. 9m²), ein Duschbad mit WC (ca. 6m²), Wirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine & Trockner (ca. 6m²), Garderobe/ Abstellraum (ca. 3m²), vom Vorraum ist ein ca. 3m² großer, hofseitiger Balkon zugänglich. **Ausstattung**: • renovierter Erstbezug • in den Wohnräumen massiver Eichen-Parkettboden • Sanitärräume mit Feinsteinzeug und Designarmaturen ausgestattet • neue, hochwertige Einbauküche (Marke: LEINER) mit grauen Fronten und Einbaugeräten (Marke: BOSCH) • Aircondition • Hauszentralheizung (Gas) Die monatlichen Heiz- & Warmwasserkosten werden gesondert vorgeschrieben und einmal jährlich nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet. Kautionsbetrag: **4 Bruttomonatsmieten d.s. Euro 20.000,-** Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit dreijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Infrastruktur & öffentliche Verkehrsanbindung: Durch die zentrale Citylage ist eine perfekte Infrastruktur und Nahversorgung (Supermarkt BILLA im Haus) gegeben. U-Bahn-Station der Linie U1 in 3min Gehdistanz erreichbar. Garagenplätze können bei Bedarf in den nahegelegenen Tiefgaragen am Stephansplatz und am Neuen Markt angemietet werden. 360° Tour:

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

Miete	€	3909	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	636	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	454,5	

Gesamtbetrag	€	4999,5	

Heizwärme		77.23	
bedarf:		kWh/(m ² a)	



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz