

## 360° TOUR // NEUBAU-GARCONNIERE in der GUMPENDORFERSTRAÙE



Blick

**Objektnummer: 5\_10525**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**



Mitglied des  
immobilienring.at

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	849,37 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	757,48 €
<b>Kaltmiete</b>	849,37 €

## Ihr Ansprechpartner

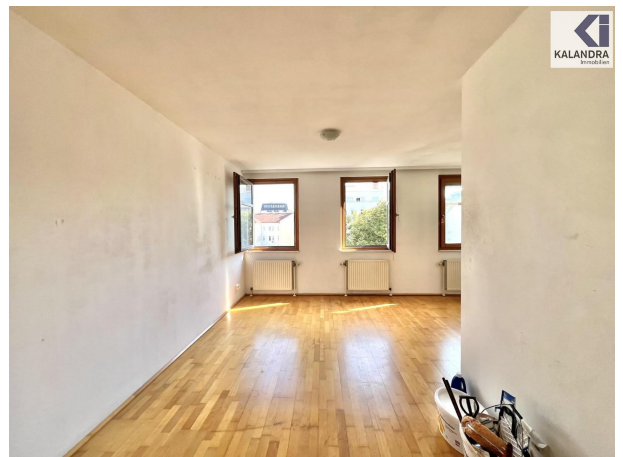


### Mag. Robin Kalandra

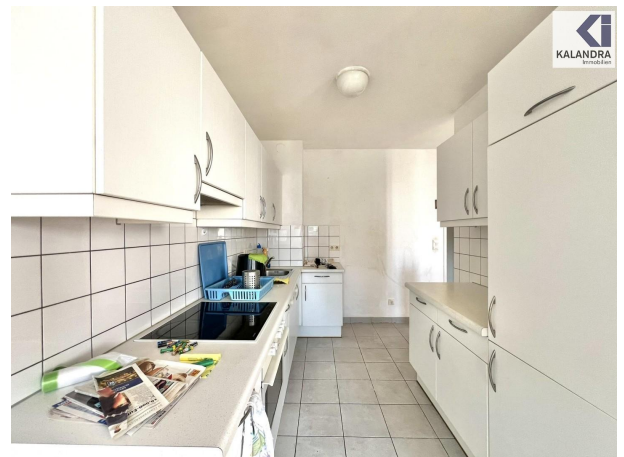
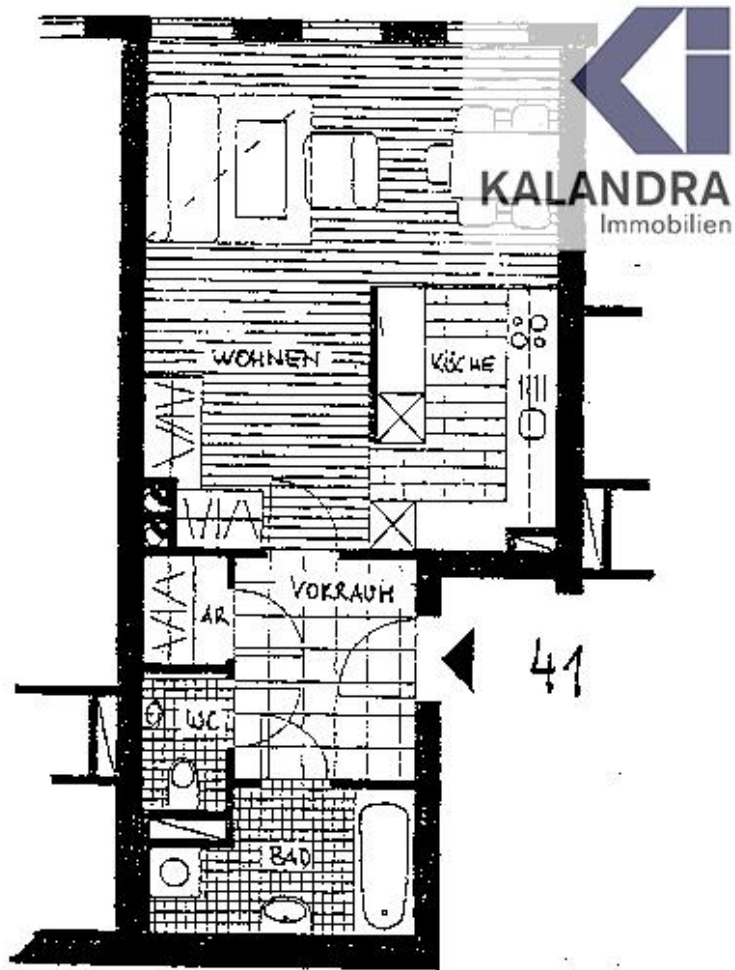
KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

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

**MODERNE GARCONNIERE in MARIAHILF** Die rein hofseitig gelegene 1-Zimmer Wohnung (mit Grünblick) ist im 4.Liftstock eines gepflegten Neubaugebäudes (ca. BJ 1995) gelegen und bietet folgende **Raumaufteilung**: Vorraum, Wohn-/ Schlafzimmer, voll ausgestattete Küche (halboffen abgeteilt), Wannenbad, separates WC und Abstellraum. **Ausstattung**: - im Wohnbereich Parkettboden - Küchenbereich und Sanitärräume weiß verflies - moderne Einbauküche - Hauszentralheizung Zu den angegebenen Betriebskosten wird ein Heizungs- (29,88 Euro brutto) & Warmwasser- (30,14 Euro brutto) Akonto verrechnet, einmal jährlich erfolgt eine Abrechnung nach tatsächlichem Verbrauch. Eine Haushaltversicherung ist für den Mieter verpflichtend abzuschließen. Es fällt keine Umsatzsteuer an ("Kleinunternehmerregelung"). Angeboten wird ein langfristig befristetes Mietverhältnis (bis 10 Jahre) mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ48Z> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	757,48	
Betriebskosten	€	75,62	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	7,92	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	8,35	
-----			
Gesamtbetrag	€	849,37	





## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**