

360° TOUR // DACHGESCHOß - TERRASSENWOHNUNG



Dachterrasse

Objektnummer: 5_11890

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	148,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.495,00 €
Kaltmiete (netto)	1.961,48 €
Kaltmiete	2.495,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

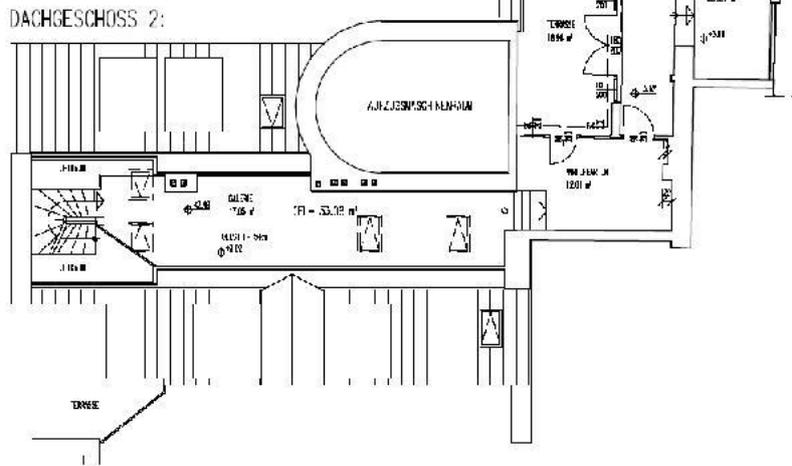
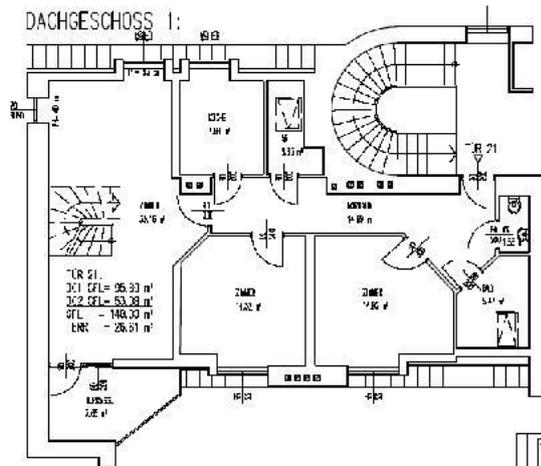
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

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

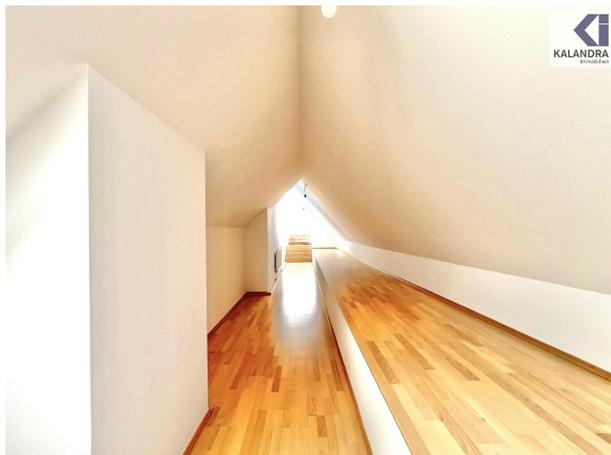
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

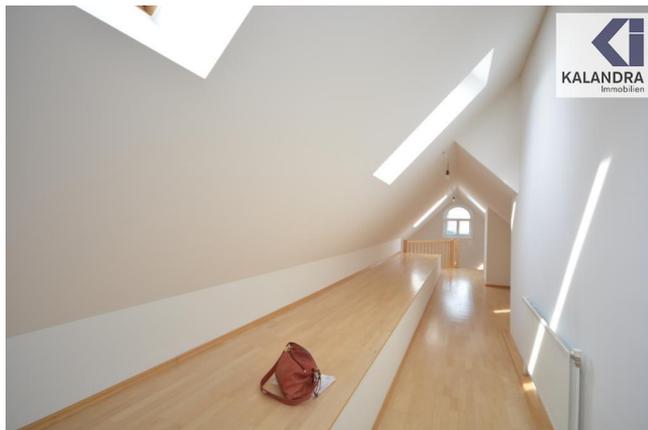
















Objektbeschreibung

DACHGESCHOßWOHNUNG nahe GUMPENDORFERSTRASSE Diese im 4.Liftstock eines klassischen Altbaus gelegene 4-Zimmer Wohnung gliedert sich wie folgt: **Raumaufteilung:** 1.Ebene: zentrales Vorzimmer (ca. 15m²), Wohn-& Eßzimmer (ca. 33m²) mit Ausgang auf eine ca. 7m² große Terrasse, anschließende Küche (ca. 8m²), 2 Schlafzimmer (je ca. 15m²), Wannen- & Duschbad, Abstellraum, separates WC, eine Innenstiege vom Wohnzimmer führt in die 2.Ebene: langgestreckte Galerie (ca. 17m²), Wintergarten (ca. 12m²), ein weiteres Schlafzimmer (ca. 20m²), Duschbad, sowie die ca. 19m² große Dachterrasse. **Ausstattung:** - in den Wohnräumen durchgehend Parkettboden - Sanitärräume neu weiß/ beige verflies - neue Einbauküche mit weißen Fronten - Klimatisierung - Gas-Etagenheizung Angeboten wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. 360° Tour: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ48T> Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1961,48	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	306,7	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	226,82	

Gesamtbeitrag

Heizwärmebedarf: 126.0 kWh/(m²a)
Klasse He D



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz