

**360° TOUR // Möbliertes CITY-APARTMENT am HOHER  
MARKT// Furnished CITY APARTMENT at "HOHER  
MARKT"**



Wohnzimmer 1

**Objektnummer: 5\_13798**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 87,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,61
<b>Gesamtmiete</b>	2.490,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.240,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.490,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Oliver Kalandra

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

T +43-1/533-32-69 12  
H +43-699/ 1040-4010

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



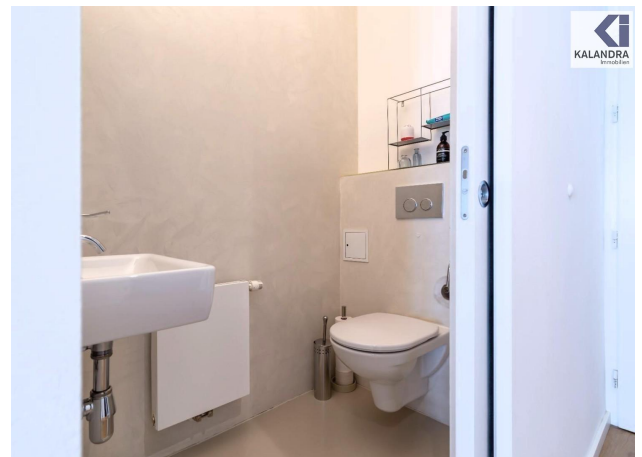
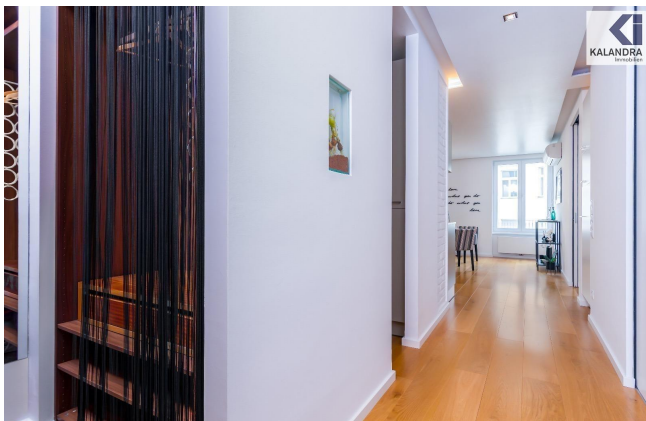




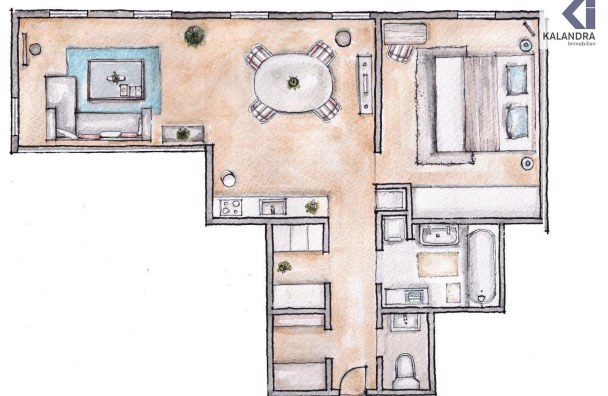














## Objektbeschreibung

**Komplett möbliertes NEUBAU-APARTMENT am HOHER MARKT** In einem Neubaubau (ca. BJ 1960) wurde eine im 6. Liftstock gelegene 2-Zimmer-Wohnung vor einigen Jahren generalsaniert, mit hochwertiger Einrichtung ausgestattet und bietet folgende **Raumaufteilung:** Vorraum, Wannen- & Duschbad, separates WC, Abstellraum, geräumiges Wohn- & Esszimmer mit offen gestalteter Wohnküche (ca. 46m<sup>2</sup>), anschließendes Schlafzimmer (ca. 19m<sup>2</sup>), Garderoberraum. **Ausstattung:** - in den Wohnräumen durchgehend Dielen-Parkettboden, - Sanitärräume mit Feinsteinzeug verfliest und Designarmaturen ausgestattet, - Waschmaschine & Trockner, - Design-Einbauküchenzeile (Marke: EWE mit Einbaugeräten), - eingerichteter Schrank- & Abstellraum, - Safe, - hochwertige Möblierung (Sitz-/Bettcouch, Esstisch mit Stühlen, Bett, Einbauschränke, komplette Küchenausstattung inkl. Geschirr, usw.), - Spot-Beleuchtung und indirekte Deckenbeleuchtung, - Flat LCD-TV, Kabel-TV & WLAN-Anschluß, - Klimatisierung, - Hauszentralheizung In der angegebenen Gesamtmiete ist neben den Betriebskosten auch ein Akontobetrag für Beheizung & Warmwasser enthalten. Für Internet- & TV (UPC) sowie Rundfunkgebühren werden monatlich € 60,00 zusätzlich verrechnet. Der Vermieter ist nicht umsatzsteuerpflichtig (Kleinunternehmerregelung). Angeboten wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Das Apartment ist ab Jänner 2025 verfügbar. 360° Tour: <https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ4K1>

----- **Completely furnished APARTMENT at "HOHER MARKT"** In a modern building (built about 1960) a 1-bedroom apartment situated on the 6th floor was completely refurbished a few years ago, equipped with high-quality furnishing and offers the following **Layout:** anteroom, spacious living & dining room with open-plan kitchen (ca. 46m<sup>2</sup>), adjoining bedroom (ca. 19m<sup>2</sup>), bathroom, separate toilet, wardrobe and storage room. **Equipment:** - living rooms with parquet flooring - bathroom with porcelain stoneware and design fittings - washer & dryer - fitted design-kitchen (brand: EWE with built-in appliances) - high quality furniture (sofa bed, dining table with chairs, bed, fitted wardrobes, complete kitchen equipment incl. dishes, etc.) - furnished walking-in closet/ storage room - safe - spot lighting and indirect ceiling lighting - flat LCD TV, cable TV & Wi-Fi connection - air condition - house central heating system In addition to the maintenance costs the quoted total rent includes an ahead payment for heating and warm water supply. For internet & TV (UPC) and broadcasting fees € 60,00 per month will be charged additionally. The landlord is not subject to sales tax liability. A limited contract up to 5 years with a tenant's waiver of termination for one year is been offered. The apartment is available as of January 2025. 360° tour: <https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ4K1> Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:		
Miete	€	2240
Betriebskosten	€	250
Umsatzsteuer		0

-----  
Gesamtb €            2490  
etrag  
-----

-----  
Heizwär 87.5 kWh  
mebedarf/(m<sup>2</sup>a)

:  
Klasse H C  
eizwärme  
bedarf:  
Faktor G 1.61

esamten  
ergieeffizi  
enz:

Klasse C  
Faktor G  
esamten  
ergieeffizi  
enz:





## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**