

**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

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

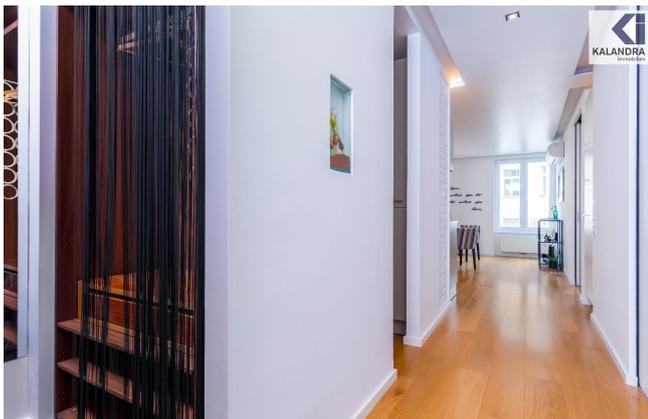
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

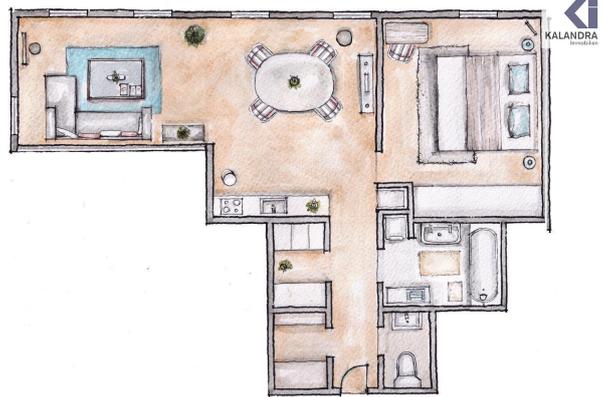












Objektbeschreibung

Komplett möbliertes NEUBAU-APARTMENT am HOHER MARKT In einem Neubaugebäude (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. 46m²), anschließendes Schlafzimmer (ca. 19m²), Garderoberraum. **Ausstattung:** - in den Wohnräumen durchgehend Dielen-Parkettboden, - Sanitärräume mit Feinsteinzeug verflies 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. 46m²), adjoining bedroom (ca. 19m²), 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
Betriebsk	€	250
osten		
Umsatzst	€	0
euer		

Gesamtb € 2490
etrag

Heizwär 87.5 kWh
mebedarf/(m²a)

:
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