

360° TOUR // GENERALSANIERTE INNENSTADT ALTBAUWOHNUNG



Wohnzimmer & Küche

Objektnummer: 5_17541

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	144,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	3.499,10 €
Kaltmiete (netto)	2.866,00 €
Kaltmiete	3.499,10 €

Ihr Ansprechpartner



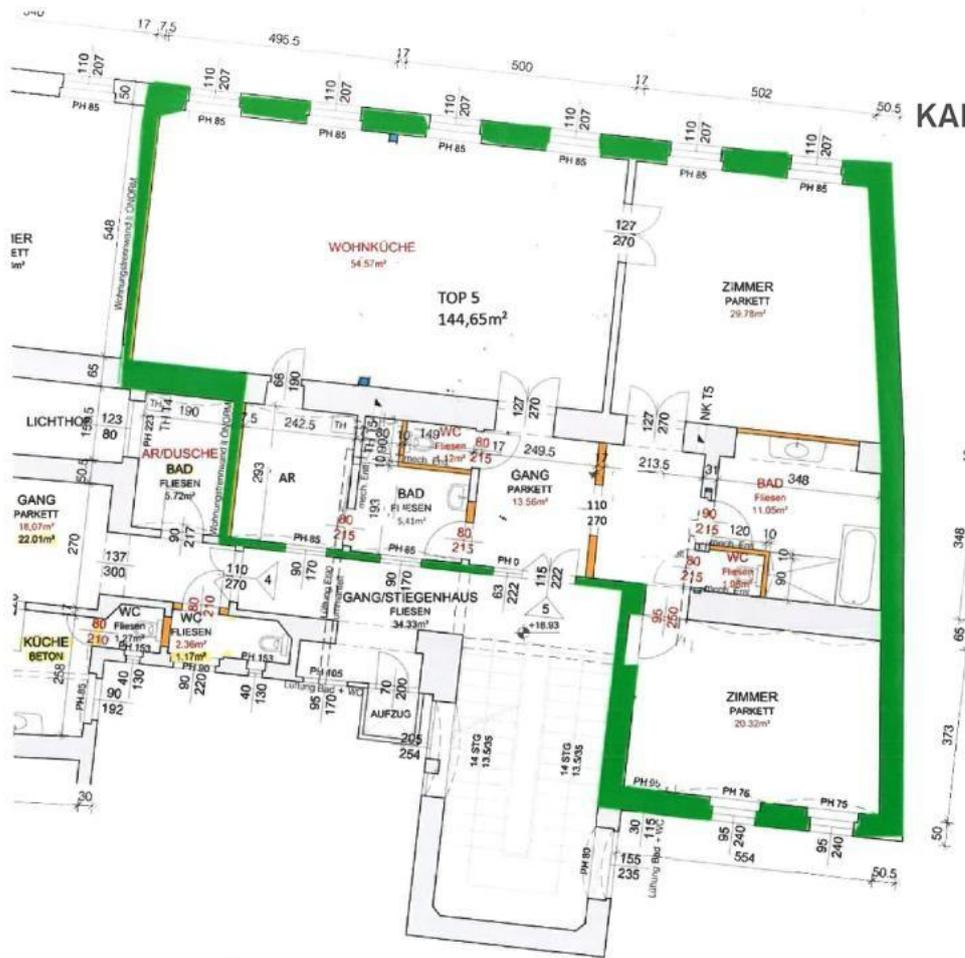
Mag. Robin Kalandra

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

GENERALSANIERTE LOFTARTIGE ALTBAUWOHNUNG Diese ca. 144m² große Wohnung liegt im 4.Liftstock eines klassischen Stilhauses und gliedert sich wie folgt: **Raumaufteilung:** Vorraum, Wohnzimmer mit offener Designküche (ca. 55m²), 2 separat begehbare Schlafzimmer (ca. 30m² und 20m²), Badezimmer mit Wanne, Dusche & Doppelwaschtisch (ca. 11m²), ein weiteres Duschbad, großer Wirtschaftsraum neben der Küche, 2 separate WC; alle Zimmer sind zentral begehbar. **Ausstattung:** Die Wohnung wurde 2015 hochwertig neu designt: - in den Wohnräumen Vollholz-Parkettboden - Vorraum und Naßräume mit großformatigen Feinsteinzeugfliesen - LED-Spotbeleuchtung - Gasetagenheizung/ Brennwerttherme - teilweise Fußbodenheizung - Designküche (EWE) - Klimaanlage - TV-& EDV-Verrohrung Im kommenden Jahr wird das Dachgeschoss ausgebaut. Es ist noch ein weiteres Stockwerk über der Wohnung zwischen dem Dachboden. Lage: Beste Infrastruktur durch die naheliegenden Geschäfte des täglichen Bedarfs; fußläufig sind der Graben, die Kärntner Straße und der Kohlmarkt schnellstens erreichbar; optimale öffentliche Verkehrsanbindung durch Citybuse und U-Bahnen; zentrale Innenstadtlage, öffentliche Garage (am Hof oder am Concordiaplatz) in unmittelbarer Nähe. 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVDGB> ----- **LOFTSTYLE - REFURBISHED CITY APARTMENT** This 3 room apartment with about 144m², located on the 4th floor of a classic style building is structured as follows: **Layout:** entrance hall, living room with open design-kitchen (approx. 55m²), 2 separate bedrooms (approx. 30m² and 20m²), bathroom with tub, shower and double washbasin (approx. 11m²), a shower bathroom, spacious utility room next to the kitchen, 2 extra toilets, all rooms can be entered separately. **Furnishing:** The apartment was renovated at high standard in 2015: - massive parquet flooring - LED-spotlights, - gas heating/ condensing boiler - partial floor heating - design kitchen (EWE) - air condition A permanent rental agreement with a one-year termination waiver on the part of the tenant is offered. The attic will be expanded next year. There is another floor above the apartment between the attic. **Location:** best infrastructure - central downtown location, Hoher Markt, Graben, Kärntner Straße and Kohlmarkt are nearby, optimal public transport connections by city bus and subway; public garage (at Am Hof or Concordiaplatz) in walking dsistance. 360° tour: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVDGB>

Angaben gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Miet€ 286 zzgl
e 6 10%
USt.
Betri€ 315 zzgl
ebs 10%
kost USt.
en
Ums€ 318,
atzs 1
teue

r

Ges € 349

amt 9,1

betr

ag

