

**360° TOUR // LUXUS-DACHTERRASSEN-WOHNUNG mit
FERNBLICK // LUXURIOUS TERRACE APARTMENT with
DISTANT VIEWS**



Dachterrasse +

Objektnummer: 5_18170

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 2006
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 55,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.790,00 €
Kaltmiete (netto)	2.368,48 €
Kaltmiete	2.790,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

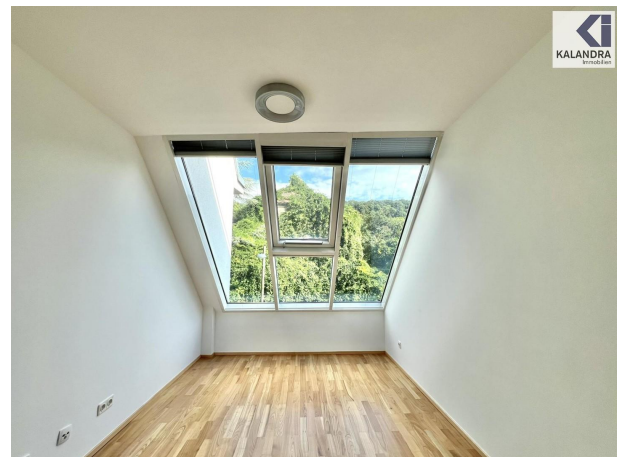
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

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.





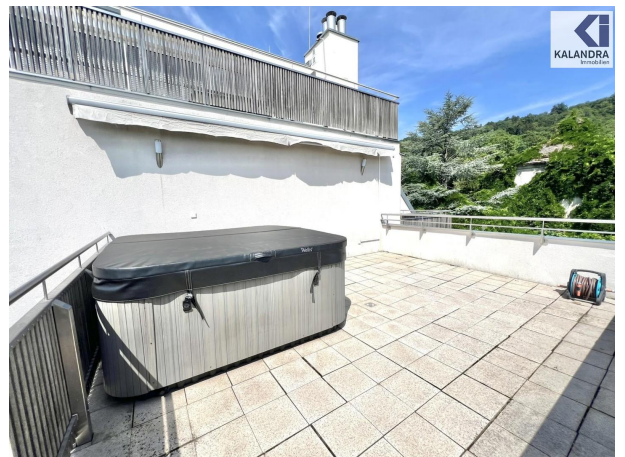














Objektbeschreibung

-TERRASSEN-APARTMENT in SALMANNSDOFER HÖHENLAGE In einem Neubaugebäude (BJ 2006) mit 8 Wohneinheiten nahe den Salmannsdorfer Weinbergen gelegen, kommt diese 3 Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit zwei großen Terrassenflächen zur Vermietung.

Raumaufteilung: großzügiger, zentraler Vorraum (ca. 13m²), Wohn- & Eßzimmer mit offener Küche (ca. 42m²) und Ausgang auf eine 14m² große Südterrasse, 2 Schlafzimmer (ca. 14m² & 15m²), ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppelwaschtisch, separates WC, Wirtschafts-/ Abstellraum, begehbare Schrankraum; über eine Außentreppe erreicht man eine Dachterrasse mit ca. 26m² und 360°-Blick über die umliegenden Weinberge und die Wiener Innenstadt. **Ausstattung:** - in den Wohnräumen Eichen-Parkettboden - Vorraum und Sanitärräume mit Granitboden ausgelegt - Badezimmer mit Feinsteinzeugfliesen und Designarmaturen ausgestattet - komplette Einbauküche (Marke: DAN) mit Nirosta-Einbaugeräten - alle Fenster mit außenliegender, elektrischer Beschattung - Strom- & Wasseranschluß auf den Terrassen - Hauszentralheizung (Gas) - geräumiges Kellerabteil Der Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz (Nr. 8) zugeordnet, dieser kann um Euro 150,00 monatlich zusätzlich angemietet werden. Zusätzliche monatliche Kosten: Warmwasserkosten: Euro 52,00 (brutto) Heizkosten: Euro 109,00 (brutto) Angeboten wird ein auf bis zu 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. 360° Touren: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ8P1>

----- **TERRACE APARTMENT in the HIGHTS of "SALMANNSDORF"** Located in a modern building (yoc. 2006) with 8 residential units near the vineyards of "Salmannsdorf" this 2-bedroom attic apartment with two spacious terraces is offered for rent. **Layout:** spacious, central anteroom (approx. 13m²), living and dining room with open-plan kitchen (approx. 42m²) and exit to a 14m² south-facing terrace, 2 bedrooms (approx. 14m² & 15m²), a bathroom with tub, shower and double vanity, separate toilet, utility/storage room, walk-in closet; an external staircase leads to a roof terrace with approx. 26m² and 360° distant views of the surrounding vineyards and the city center of Vienna.

Equipment: - in the living rooms oak parquet flooring - anteroom and sanitary rooms with granite tiles flooring - bathroom equipped with porcelain stoneware tiles and design fittings - fully fitted kitchen (brand: DAN) with stainless steel built-in appliances - all windows with external, electric shading - electricity & water connection on the terraces - house central heating (by gas) - spacious cellar compartment An underground parking space (No. 8) is assigned to the apartment which can be rented for an additional of Euro 150,00 gross per month. Additional monthly costs: warm water costs: Euro 52,00 (gross) heating costs: Euro 109,00 (gross) A limited lease agreement up to 5 years duration with a one-year waiver of termination by the tenant is been offered. 360° tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ8P1> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2368,48	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	167,88	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	253,64	

er

Gesamtbetr € 2790

ag

Heizwärmebedarfs 55.42

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B

wärmebedarf

f:





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz