

360° TOUR // TERRASSEN - NEUBAUWOHNUNG IM COTTAGE



Terrasse

Objektnummer: 5_18258

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 1966
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	172,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	3.499,99 €
Kaltmiete (netto)	2.820,84 €
Kaltmiete	3.499,99 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

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

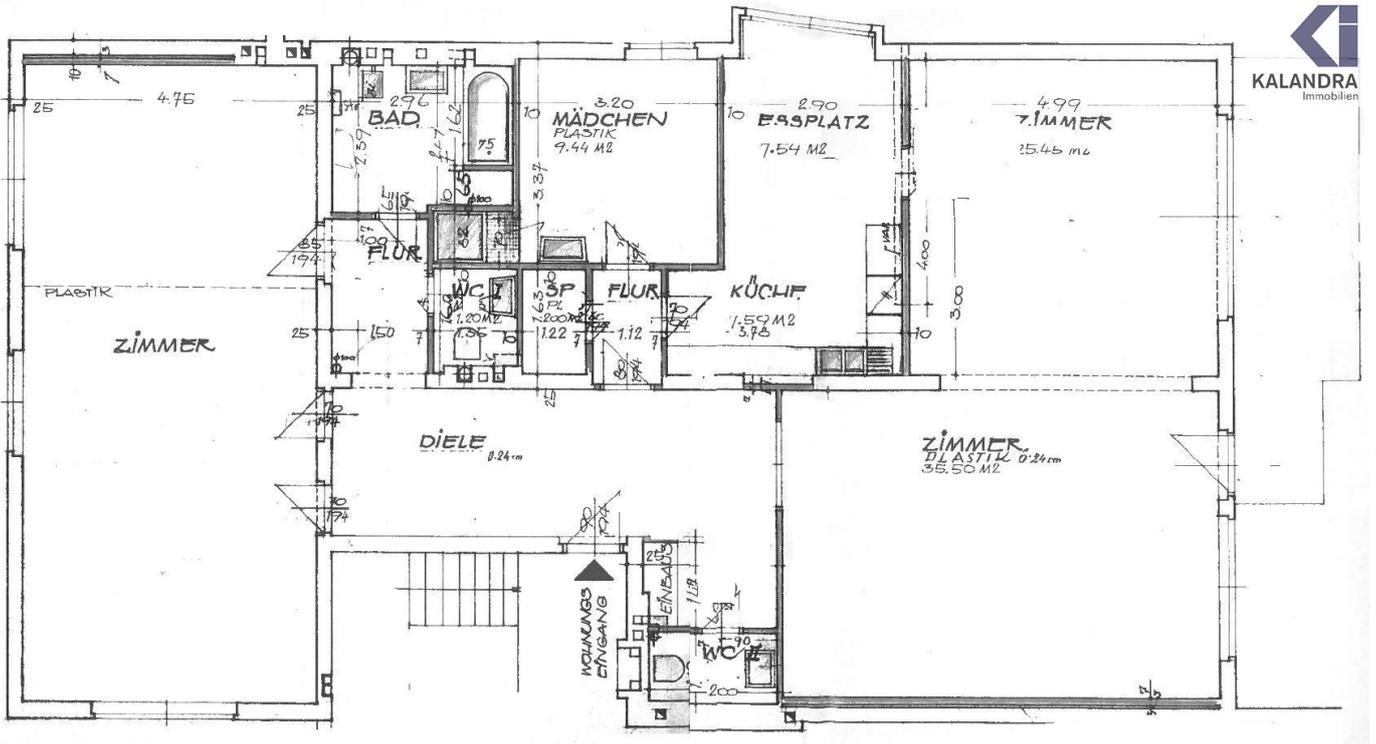
H +43-69911804004

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

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

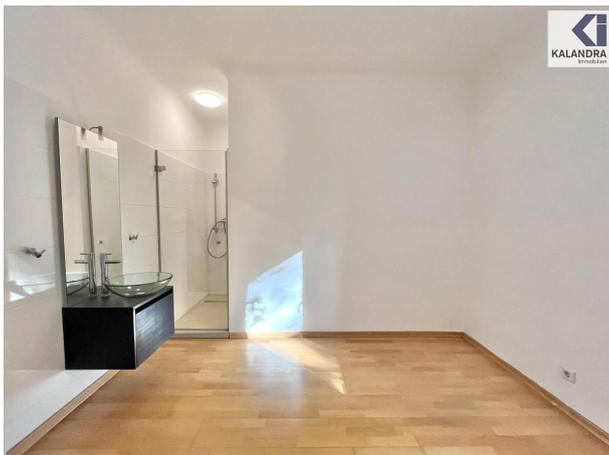


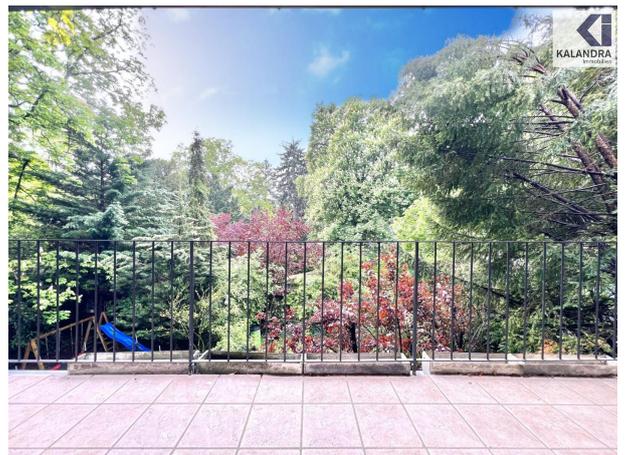
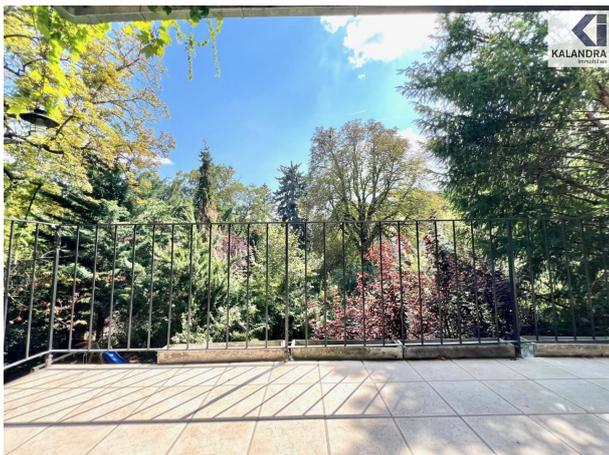


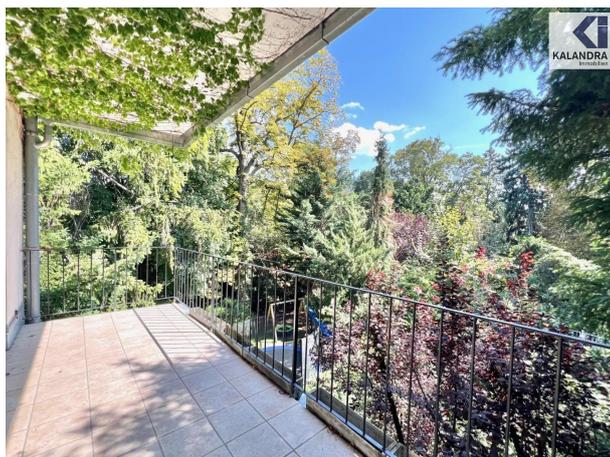


















Objektbeschreibung

NEUBAUWOHNUNG mit SÜDTERRASSE im DÖBLINGER COTTAGE Diese 6-Zimmer Neubauwohnung (BJ 1977) mit einer Wohnfläche von ca. 175m² ist mitten im Cottage gelegen und bietet einen wunderbaren Wienblick sowie folgende **Raumaufteilung**: zentrales Vorzimmer, großes Wohnzimmer(ca. 49m²) mit Ausgang auf eine 12m² große, gartenseitige Süd-Terrasse, Küche (ca. 9m²), 4 Schlafzimmer (ca. 2x 13m² & 18m²) sowie ein Kabinett(9m²) Badezimmer mit Dusche & WC, separates Gäste-WC, begehbare Garderobe/ Abstellraum. **Ausstattung**: - die Wohnung ist sehr sonnig und gut aufgeteilt - in den Wohnräumen durchgehend Parkettboden - komplette Einbauküche (Marke: IKEA) mit Einbaugeräten (wie E-Herd/ Cerankochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Küh-/Gefrierkombination, Mikrowelle) - Einbauschränk im Vorraum und eingerichteter Schrankraum - Raumhöhe ca. 2,80 m - ein trockenes Kellerabteil (ca. 5m²) ist der Wohnung zugeordnet Ein Garagenstellplatz für 1 PKW kann bei Bedarf um Euro 125,00 netto zzgl. Betriebskosten und 20% USt. angemietet werden kann. Zur angegebenen Gesamtmiete wird ein monatliches Heizkosten-Akonto von derzeit Euro 164,00 zzgl. 20% USt. von der Hausverwaltung vorgeschrieben. **Lage**: Geschäfte des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote, sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Umgebung befinden sich einige Schulen sowie Kindergärten. Die Nachbarschaft ist sehr ausgesprochen gepflegt und großbürgerlich. Angeboten wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption. 360° Tour: <https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZT2C>

----- **MODERN TERRACE APARTMENT in the area of "DÖBLINGER COTTAGE"** This modern styled 5-bedroom apartment (built in 1977) with a living space of approx. 175m² is located in the middle of the cottage area and offers a wonderful view of Vienna as well as the following **Layout**: central anteroom, large living room (approx. 49m²) with exit to a 12m² south-facing, garden-side terrace, kitchen (approx. 9m²), 3 bedrooms (approx. 2x 13m² & 18m²) and a built-in closet, bathroom with shower & toilet, separate guest toilet, walk-in cloak and storage room. **Equipment & furnishing**: - the apartment is flooded with sunlight and very well divided - parquet flooring in all living rooms - fitted built-in kitchen (brand: IKEA) with electric appliances: electric stove/ ceramic hob, extractor hood, dishwasher, fridge/ freezer, microwave) - built-in wardrobe in the anteroom and a fully equipped walk-in closet - room height approx. 2.80m - a dry cellar compartment (approx. 5m²) is assigned to the apartment A garage space for 1 car and can be rented for Euro 125.00 net plus operating costs and 20% vat. In addition to the sated total rent the a monthly ahead payment for heating costs of currently Euro 164.00 plus 20% vat. is been charged by the building management. Location: Shops for daily needs, dining options and public transport are within walking distance. There are several schools and kindergartens in the immediate vicinity. The neighborhood is very well-kept and upper-class. A limited rental agreement up to 5 years duration with a one-year waiver of termination by the part of the tenant and an extension option is been offered. 360° tour: <https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZT2C>Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:
Mie € 282 zzgl

te 0,8 10
4 %
USt

Betr€ 302 zzgl
iebs ,38 10
kost %
en USt

Son€ 58, zzgl
stig 59 10
es %
USt

Um € 318
satz ,18
ste
uer

Ges€ 349
amt 9,9
betr 9
ag





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz