

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

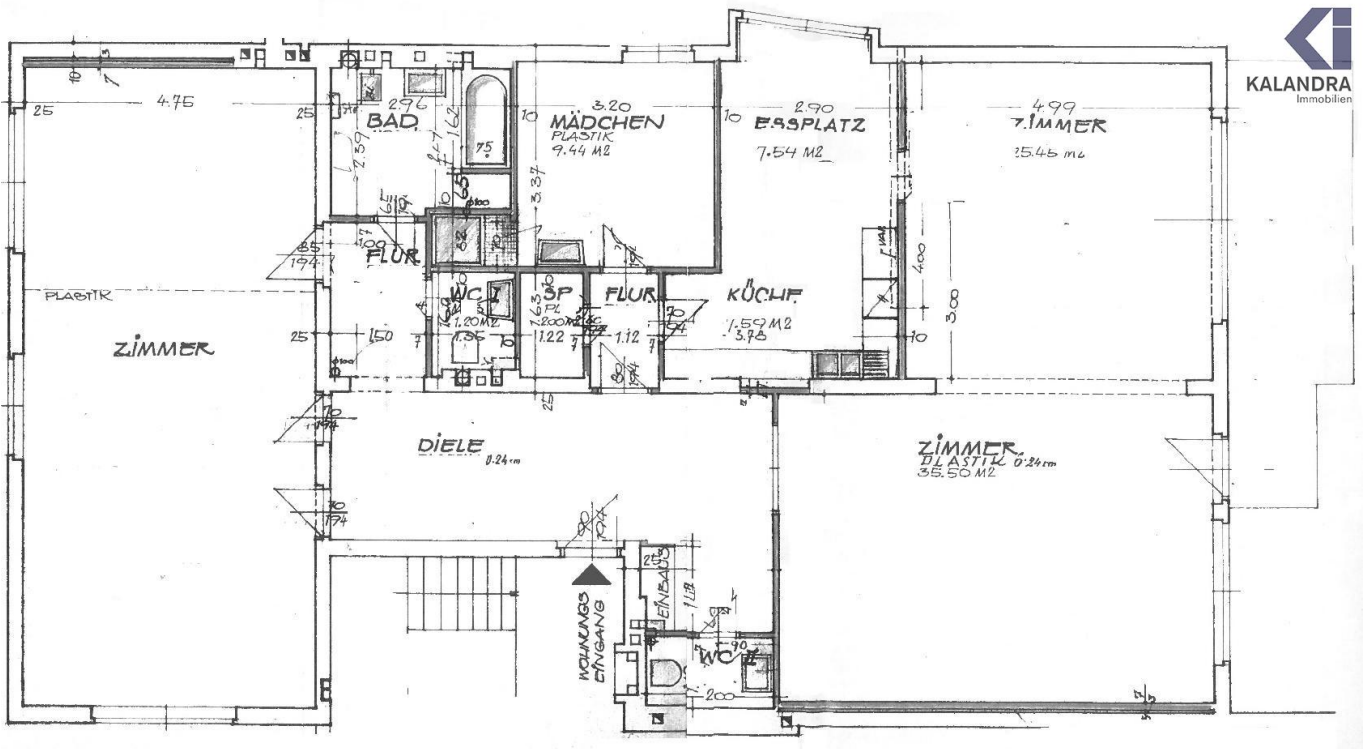
H +43-69911804004

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

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

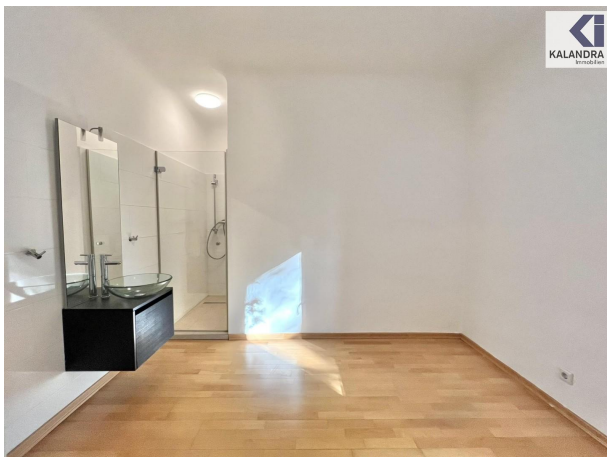


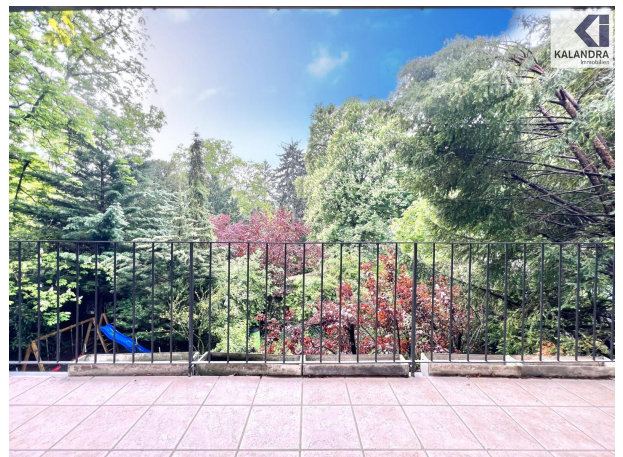
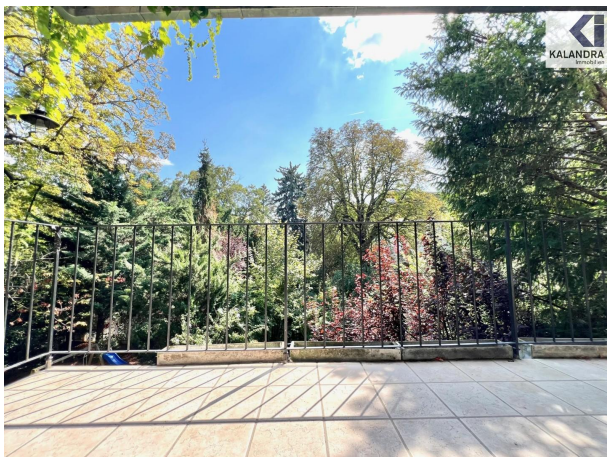






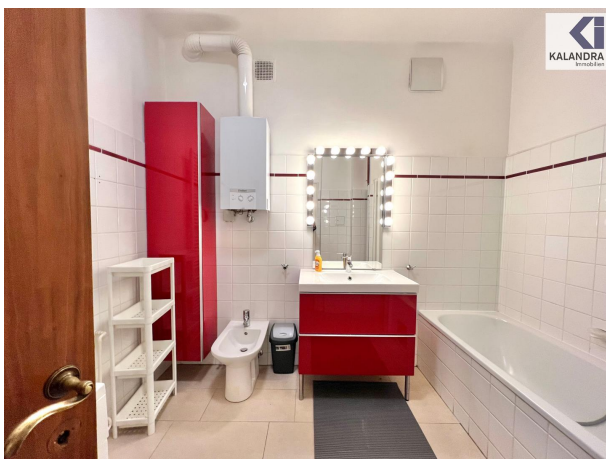


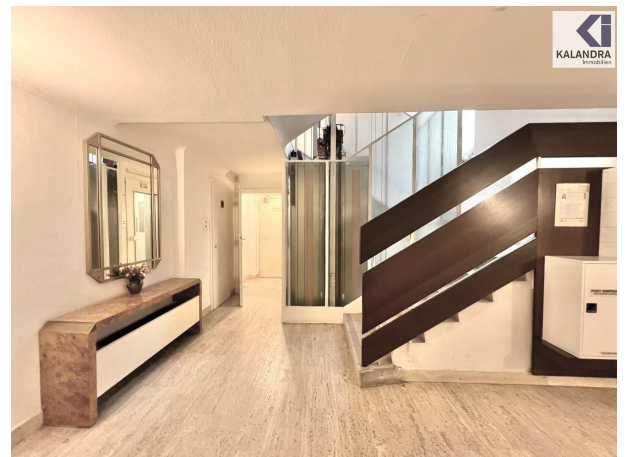
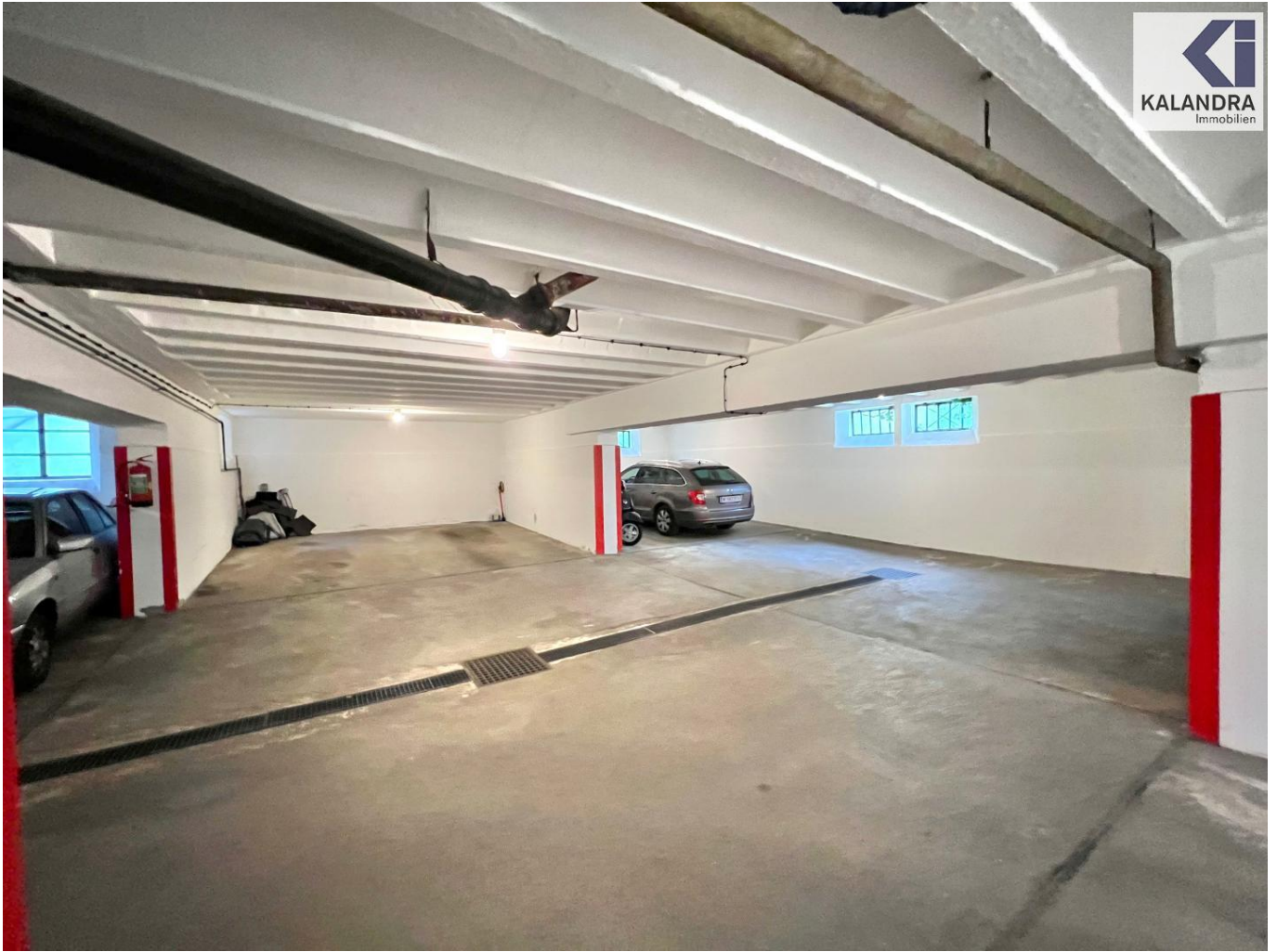












Objektbeschreibung

TERRASSEN-WOHNUNG IM 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 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 lichtdurchflutet und sehr gut aufgeteilt - in den Wohnräumen durchgehend Parkettboden - komplette Einbauküche (Marke: IKEA) mit Einbaugeräten E-Herd/ Cerankochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Küh-/Gefrierkombination, Mikrowelle) - Einbauschränke im Vorraum und eingerichteter Schrankraum - Raumhöhe ca. 2,80m - Kellerabteil (ca. 5m²) Zur Wohnung gehört ein Garagenplatz für 1 PKW kann um 125,00 netto zzgl. Betriebskosten und 20% & MWSt dazu gemietet werden kann. Zusätzlich zur Miete werden die monatlichen Heizkosten von derzeit 164,00 zzgl. 20 % MWSt.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>

-----Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miet € 282 zzgl
e 0,84 10%
USt.

Betri€ 302, zzgl
ebsk 38 10%
oste USt.
n

Son € 58,5 zzgl
stige 9 10%
s USt.

Ums€ 318,
atzst 18
euer

Ges € 349
amt 9,99
betr
ag





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz