

## 360° TOUR // KLASSISCHE ALTBAUWOHNUNG IM FREIHAUSVIERTEL



Wohnzimmer

**Objektnummer: 5\_18332**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1835
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	108,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 102,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.798,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.353,79 €
<b>Kaltmiete</b>	1.798,01 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

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

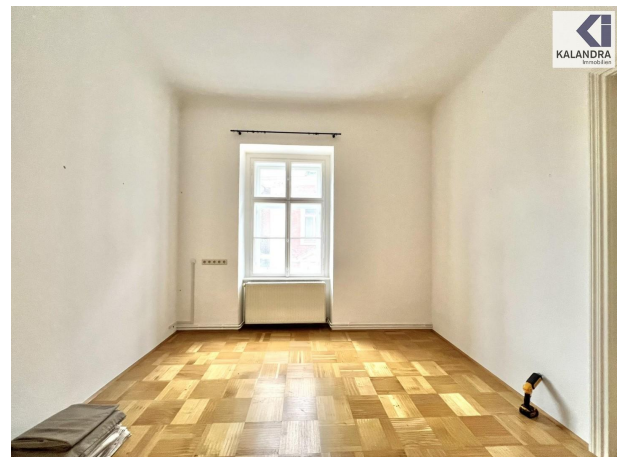
T +43-1/533-32-69 1533326913

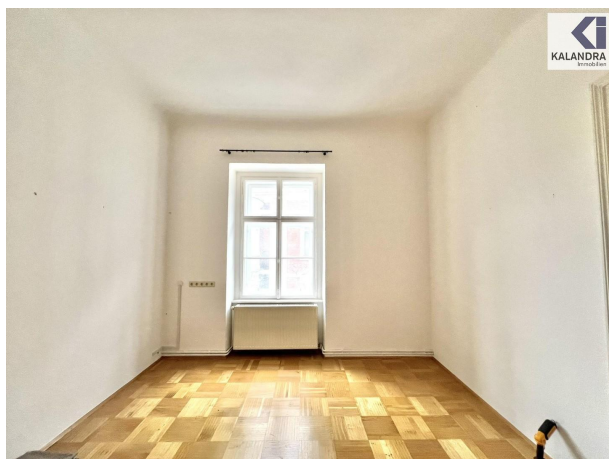
H +43-69911804004

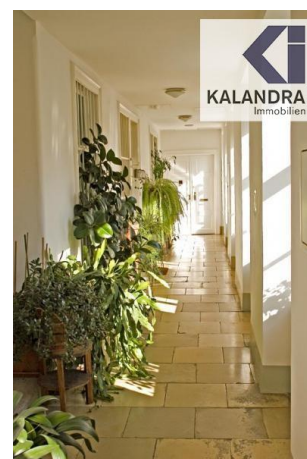
F +43-1-533-32-69-20

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









## Objektbeschreibung

**KLASSISCHE ALTBAUWOHNUNG im FREIHAUSVIERTEL** In dem 1835 erbauten Biedermeier-Haus in zentraler Lage des Freihausviertels ist eine helle, nach Osten ausgerichtete 3-Zimmerwohnung unbefristet anzumieten. **Raumaufteilung:** Vorraum, geräumiges Wohn- & Esszimmer (ca. 36m<sup>2</sup>), große komplett eingerichtete Küche (ca. 11m<sup>2</sup>), 2 Schlafzimmer (ca. 21m<sup>2</sup> & 17m<sup>2</sup>), Badezimmer (ca. 6m<sup>2</sup>) mit Wanne & WC, Abstellraum (ca. 6m<sup>2</sup>). **Ausstattung:** - in den Wohnräumen Schiffboden und Eichen-Parkettboden - Sanitärräume mit Feinsteinzeug verflies - Tischler-Maßküche mit Cerankochfeld/ E-Backrohr, Dunstabzug, Mikrowelle, großem Kühl-/Gefrierschrank - das Badezimmer befindet ist mit Badewanne, Waschtisch, Wandspiegel Spiegelleuchte, separater Dusche, WC, Deckenlampe, eingerichtet und direkt mit dem Schlafzimmer verbunden - Abstellraum mit Anschluß für Waschmaschine und Trockner - Jalousien & Beleuchtungskörper in allen Räumen - Gas-Etagenheizung Angeboten wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit zweijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Ein PKW-Abstellplatz kann im Innenhof je nach Verfügbarkeit zusätzlich angemietet werden. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung ist die Wohnung ideal für Menschen, die gerne fußläufig die Innenstadt erobern. Wegen der Nähe zum Hauptbahnhof und zur Südbahn sowie zum Flughafen ist sie auch für Vielreisenden interessant. Energieausweis: 102,4 kWh/m<sup>2</sup>.a - Klasse: D Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 1353,79 zzgl 10%  
USt.

Betriebskosten € 280,76 zzgl 10%  
USt.

Umsatzsteuer € 163,46  
euer

-----  
Gesamtbeitrag € 1798,01  
-----

-----  
Heizwärmebedarf 102.4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:  
Klasse H D  
Heizwärmebedarf:



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**