

## 360 TOUR // TERRASSENWOHNUNG im STILHAUS



image

**Objektnummer: 5\_13352**

**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. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	181,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	3.494,25 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.668,59 €
<b>Kaltmiete</b>	3.494,25 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

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

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

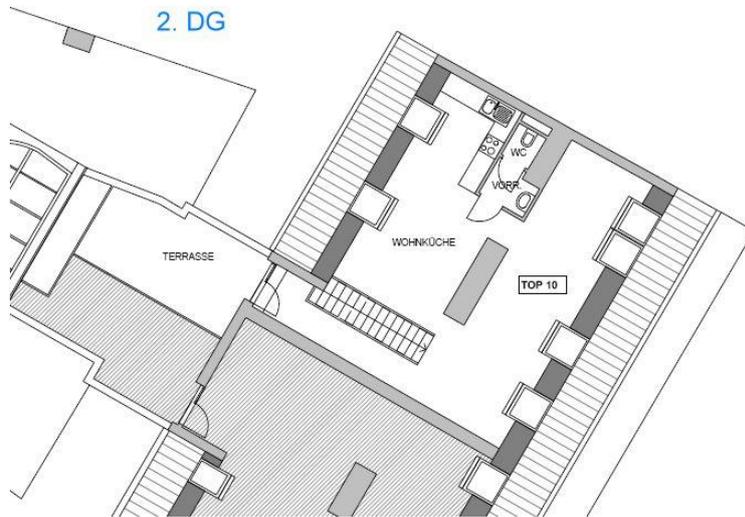
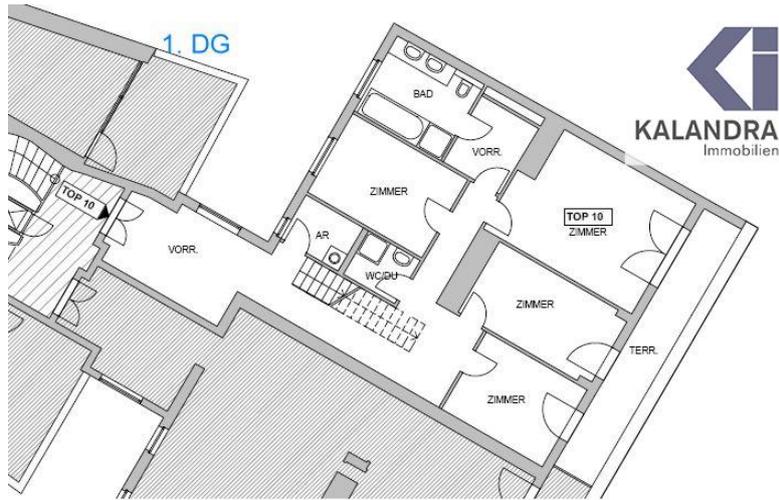
H +43-69911804004

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

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



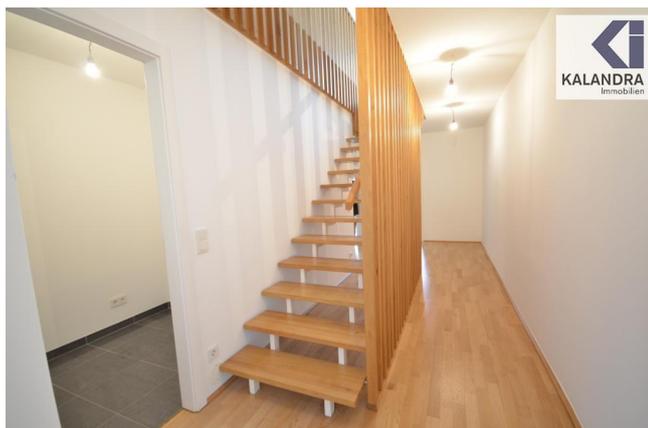














## Objektbeschreibung

**TERRASSENMAISONETTEWOHNUNG nahe INNENSTADT** Diese im Dachgeschoß eines klassischen Altbaus gelegene Mietwohnung bietet auf zwei Geschoßen folgende

**Raumaufteilung:** 1.Ebene: zentrales Vorzimmer, vier Schlafzimmer, 3 davon mit Ausgang auf einen vorgelagerten, langgestreckten Balkon, ein Wannen- & Duschbad sowie ein Duschbad mit WC, Schrankraum, Wirtschafts-/ Abstellraum; über eine Innenstiege gelangt man vom Vorraum in die 2.Ebene: großes Wohn- & Eßzimmer mit offener Wohnküche und Ausgang zu einer Terrasse, separates Gäste-WC. **Ausstattung:** - in den Wohnräumen durchgehend Eichen-Parkettboden, - komplett ausgestattete Bäder (weiß/ schwarz verflies), - hochwertige Design-Einbauküche (Marke: Varenna), - Klimatisierung, - Gas-Etagenheizung. Angeboten wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Angab

en ge  
mäß g  
esetzli  
chem  
Erford  
ernis:  
€2 z  
6 z  
6 g  
8 l  
, 1  
5 0  
9

B€5 z  
e 0 z  
tr 8 g  
i l  
e 1  
b 0  
s  
k  
o  
s  
t  
e  
n  
U€3  
1

7  
,  
6  
6

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
---

€3  
4  
9  
4  
,  
2  
5

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
---

H6  
e9  
iz.  
w0  
äk  
r



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**