

360 TOUR // GARTEN -TERRASSEN NEUBAUMIETE in RUHELAGE



57m² - Wohn- & Eßzimmer

Objektnummer: 5_12539

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	80,00 m ²
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Gesamtmiete	2.499,99 €
Kaltmiete (netto)	1.927,90 €
Kaltmiete	2.499,99 €

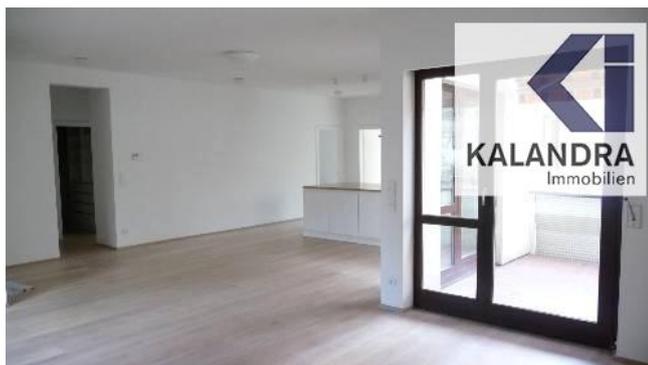
Ihr Ansprechpartner

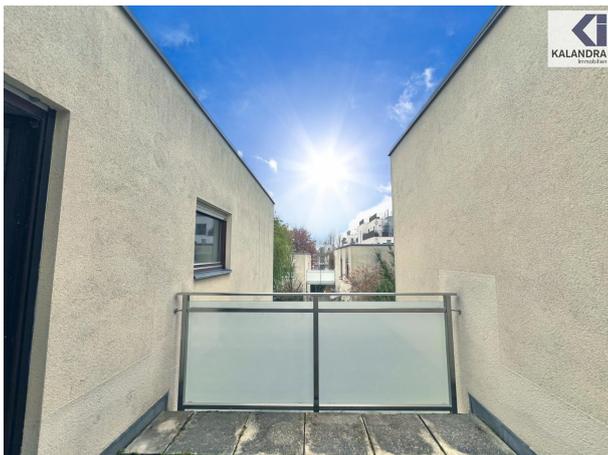
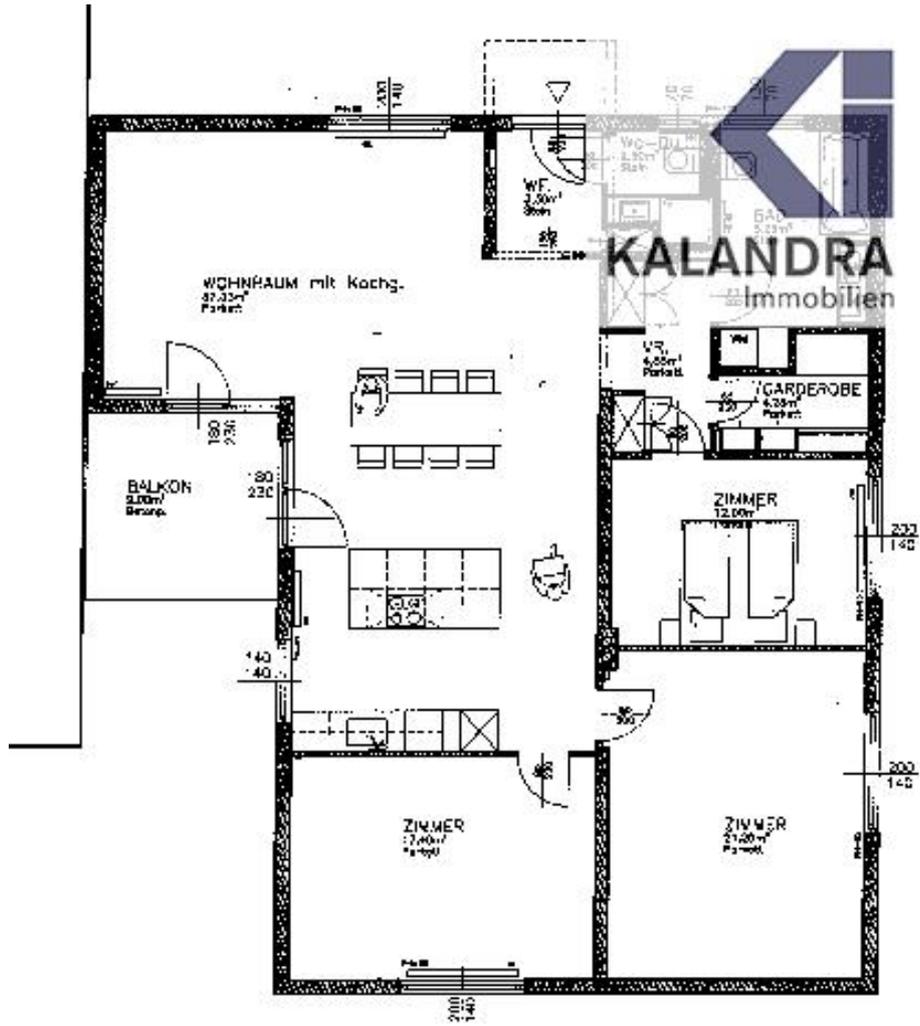


Mag. Robin Kalandra

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

T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004



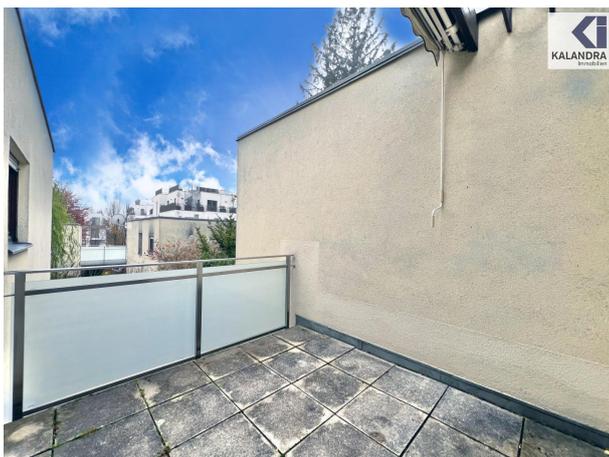














Objektbeschreibung

GARTEN -TERRASSEN NEUBAUMIETE in RUHELAGE Zur Vermietung gelangt eine Neubauwohnung (BJ ca.1980) in ruhiger Grünlage (Sackgasse) im Bereich der Hohen Warte mit folgender **Raumaufteilung**: Vorraum, Gäste-WC mit Dusche, ein großes Wohn-& Eßzimmer (ca. 57m²) mit offen gestalteter Barküche (Kochinsel) und Ausgang auf eine südseitige Terrasse (ca. 9m²), zwei an das Wohnzimmer anschließende Zimmer (ca. 21m² und 18m²), über einen Zwischenflur - mit Schrankeinbauten eingerichtet - ist ein weiteres Zimmer (ca. 12m²), ein begehbare, eingerichteter Schrankraum und ein zugeordnetes Wannensbad mit Doppelwaschtisch und WC erreichbar. **Ausstattung**: - Dielen-Parkettboden, - Bäder weiß verflies - Einbauküche inklusive Nirosta-Einbaugeräten, - diverse Einbaukästen. Ein sehr geräumiges Kellerabteil gehört ebenso zur Wohnung. **Ein Garagenplatz** kann zusätzlich zur Gesmtmiete um 150,- Euro zzgl.20% MWSt. zu der Wohnung angemietet werden. In der Anlage gibt es einen allgemein nutzbaren Swimmingpool und Sauna. Ein kleiner **Vorgarten mit ca. 80m²** ist der Wohnung zur alleinigen Benützung zugeordnet. Ein Energieausweis für das Gebäude liegt vor: HWB: 147 kWh/ m².a --> Klasse: EAngaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1927,9	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	344,82	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	227,27	

Gesamtbetrag € 2499,99

Heizwärmebedarf 147.4 kWh/(m²a)

f: ()

Klasse HE

Heizwärmebedarf:

Bedarf:

Faktor G 3.19

Gesamter

Heizenergieeffizien

z:

Klasse E

Faktor G

Gesamter

Heizenergieeffiz

ienz:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz