

360° TOUR // CITY-WOHNUNG NAHE STAATSOPER



Wohnzimmer

Objektnummer: 5_14266

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.717,00 €
Kaltmiete	2.200,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

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

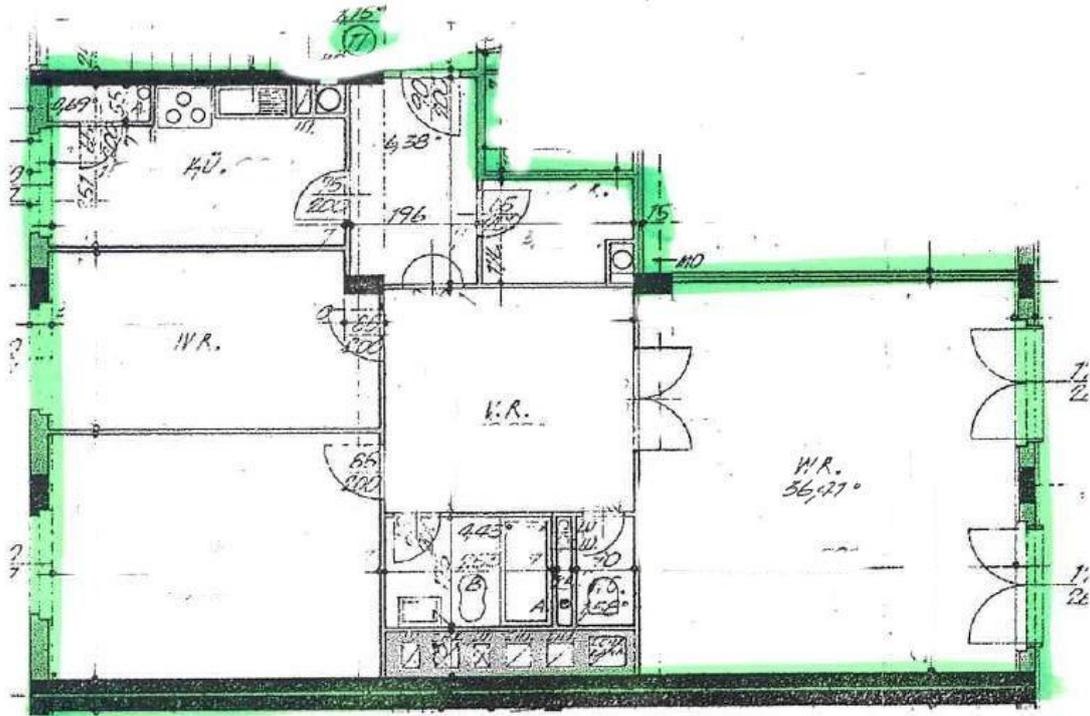
H +43-69911804004

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

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











Objektbeschreibung

NEUBAUMIETWOHNUNG gegenüber der STAATSOPER Diese in zentraler Citylage situierte, ca. 110m² große 3-Zimmerwohnung bietet neben einer sehr guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung folgende **Raumaufteilung**: zentraler Vorraum, separates WC, Wohnzimmer (ca. 36m²), 2 Schlafzimmer (ca. 14m² & 19m²), Küche (ca. 10m²), Abstellraum sowie ein Duschbad und separates WC. **Ausstattung**: - in den Wohnräumen durchgehend Eichen-Parkettboden - Sanitärräume mit Feinsteinzeug verflies - komplette Einbauküche mit weißen Fronten und hochwertigen Einbaugeräten - Hauszentralheizung Es werden derzeit Euro 185,40 + 20% USt. an Heiz- & Warmwasserkosten zusätzlich vorgeschrieben. Angeboten wird ein unbefristeter Mietvertrag mit zweijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Ein Energieausweis für diese Immobilie liegt noch nicht vor, dieser wurde beim Eigentümer angefordert und über die neue Rechtslage (EAVG 2012) schriftlich aufgeklärt. Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:
Miet€ 171 zzgl
e 7 10
% U
St.

Betr€ 283 zzgl
iebs 10
kost % U
en St.

Um € 200
satz
steu
er

Ges€ 220
amt 0
betr
ag

Hei 96.
zwä 76 k
rme Wh/
bed (m²
arf: a)
Kla C

sse
Hei
zwä
rme
bed
arf:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz