

## 360 TOUR // REPRÄSENTATIVE ALTBAUWOHNUNG am RATHAUSPARK



image

**Objektnummer: 5\_18403**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	4.334,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.334,99 €

## Ihr Ansprechpartner

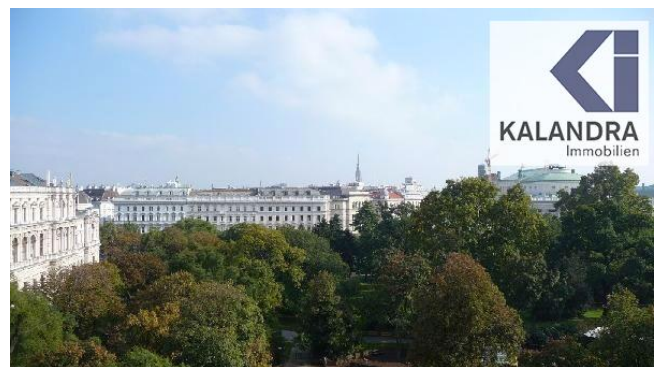


### Mag. Robin Kalandra

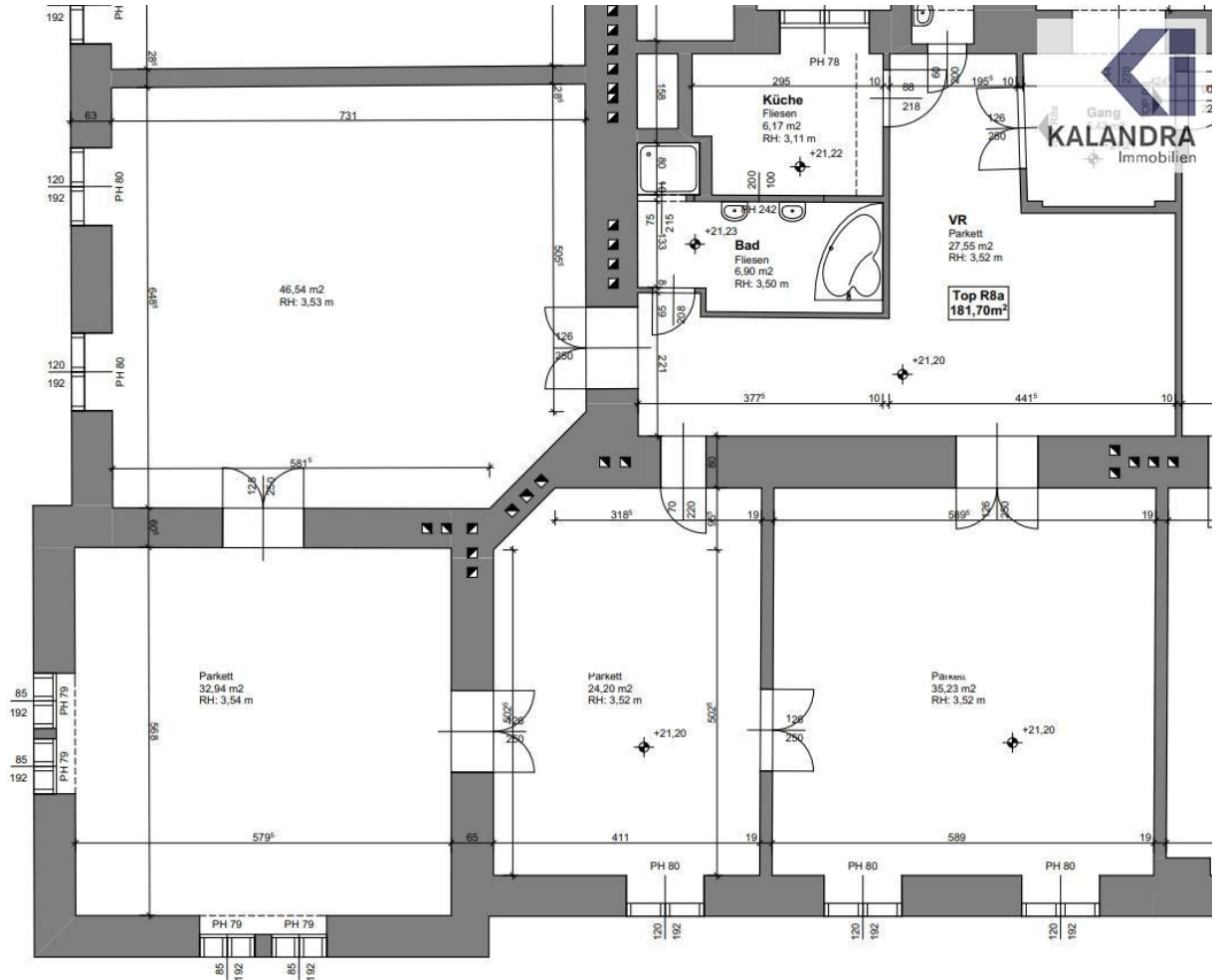
KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

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.





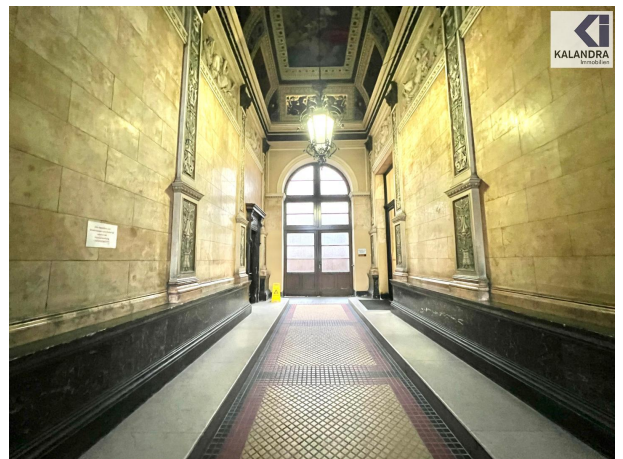
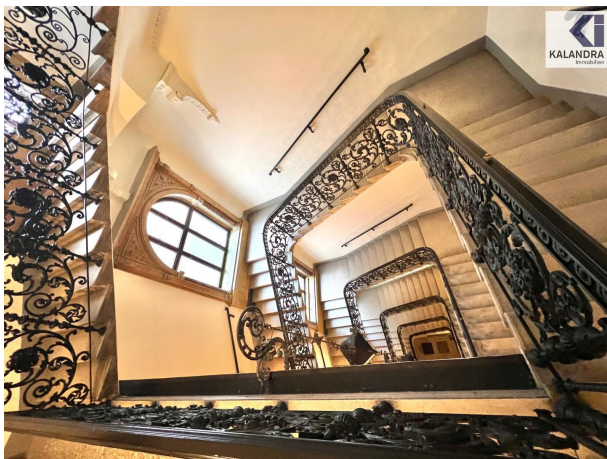


















## Objektbeschreibung

**REPRÄSENTATIVE ALTBAUETAGE** Diese im 5.Liftstock gelegene, generalsanierte Altbauwohnung verfügt sowohl über schöne klassische Elemente wie Sternparkettboden, Stuckdecken, hohe Räume & Flügeltüren, als auch über eine Designküche und komplett neu ausgestattete Bäder. **Raumaufteilung:** - zentraler Vorraum, - straßenseitiges Wohnzimmer (46m<sup>2</sup>), - sowie drei weitere große Zimmer (35 , 33 & 25m<sup>2</sup>) mit Blick über den Rathauspark, 6m<sup>2</sup> große Küche - ein WannenDuschbad (7m<sup>2</sup>) separates Gäste-WC, - Kellerabteil.

**Ausstattung:** - in den Wohnräumen renovierter Parkettboden, - Zentralheizung (Fernwärme-Wien), Warmwasseraufbereitung über Elektro-Speicher. Das Objekt ist mit den Wohnräumen südostseitig Richtung Rathausplatz. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3500	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	440,9	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	394,09	
-----			
Gesamtbetrag	€	4334,99	



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**