

**Helle Wohnung in guter Lage!**



**Objektnummer: 6395**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Barichgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 92,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,09
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	120,36 €
USt.:	14,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

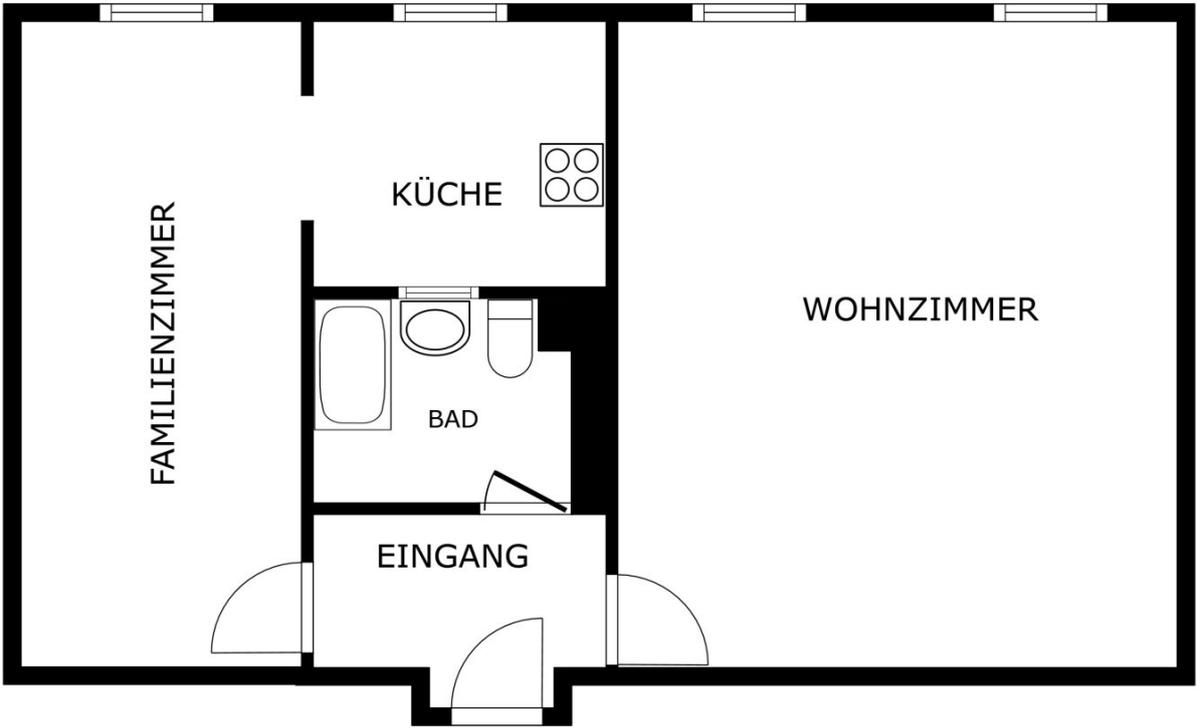


**Michael Altmann**

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90







STOCKWERK

ANGABEN OHNE GEWÄHR

## Objektbeschreibung

Diese **helle Wohnung** präsentiert sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet nach Sanierung, eine gute Raumaufteilung in Verbindung mit **optimaler Verkehrsanbindung und Infrastruktur**.

### LAGE:

In **guter zentraler Lage des 3. Bezirks**, nur **6 Gehminuten** von der **U3 Station Kardinal-Nagl Platz** entfernt, liegt die Wohnung im **1. Stock (mit Lift)** in heller **südlicher Ausrichtung**.

### AUFTEILUNG:

- Vorzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Toilette
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap