

**Fasanviertel - Ruhige, helle 5-Zimmer-Altbauwohnung in
gefragter Lage - WG geeignet - befristet (!)**



Objektnummer: 1226

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,73
Gesamtmiete	2.886,95 €
Kaltmiete (netto)	2.240,00 €
Kaltmiete	2.624,50 €
Betriebskosten:	272,00 €
USt.:	262,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilien treuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien



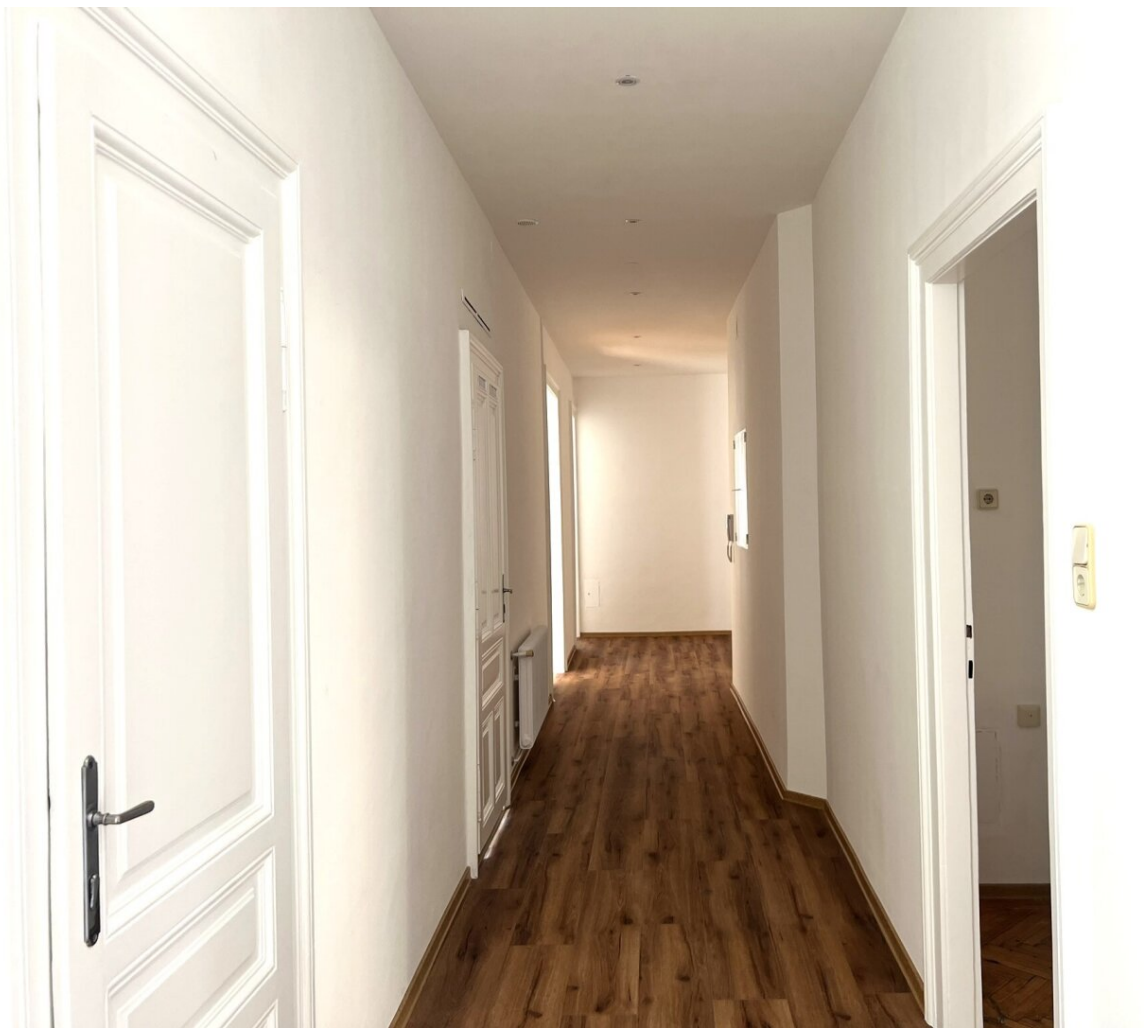












M. ABT. XIV. 4090/13
GENEHMIGT

GENEHMIGT

Vom Wiener Magistrat, Abt. XIV,
im selbständigen Wirkungskreise

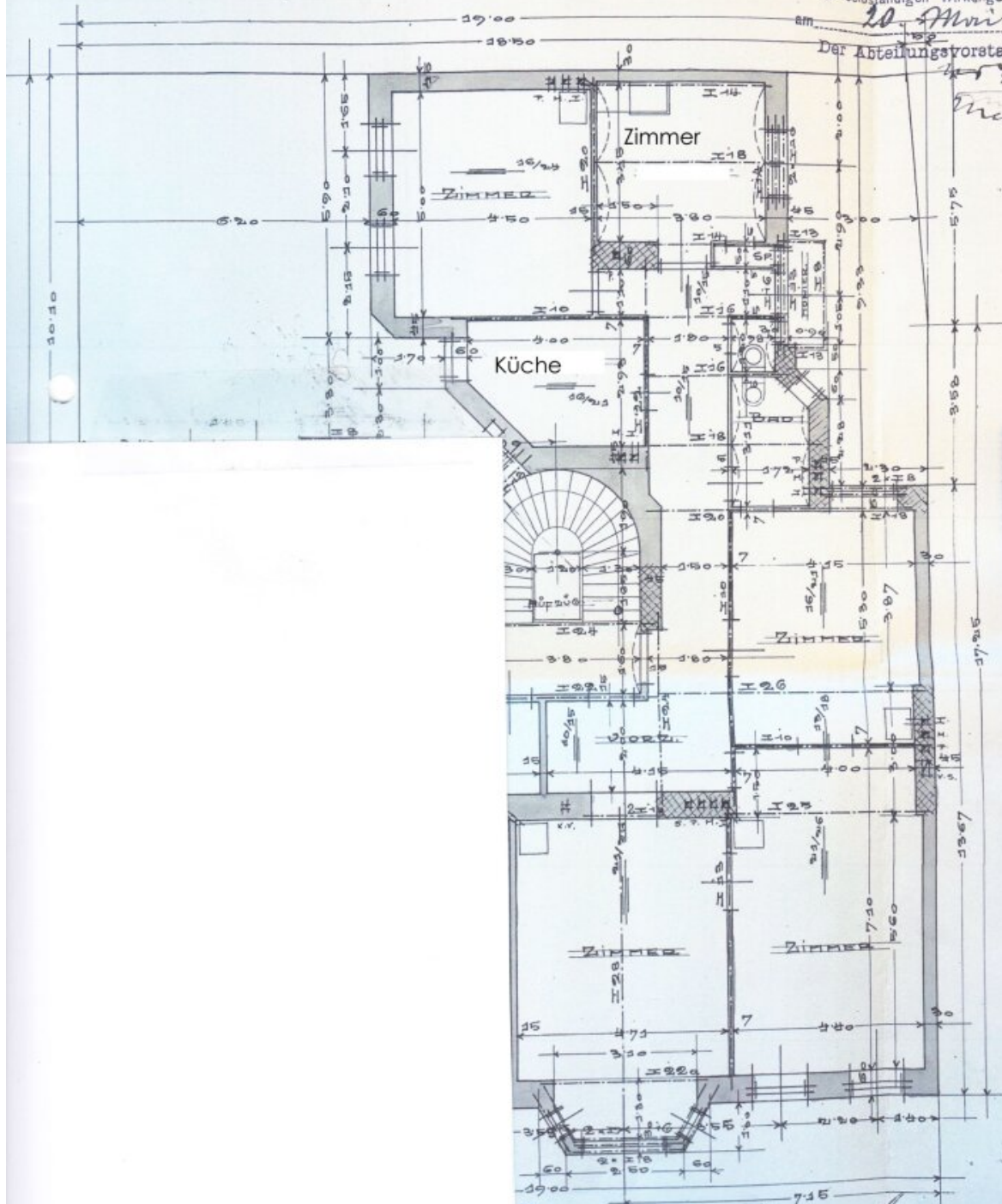
im selbständigen Wirkungskreise

am 20. Mai 19 13.

Der Abteilungsvorstand:

Meigum

I. Stock:



G
ter
asse 13
5.422.
L

13. *Wasserschnecke*
2. *Wasserschnecke*

Objektbeschreibung

Die **helle, ruhige 5-Zimmer-Altbauwohnung** liegt im **3. Stock** eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Keilgasse und ist bequem mit dem **Lift** erreichbar.

Aufgrund ihrer Lage in einer **sehr gefragten Wohngegend** verfügt die **gut geschnittene Wohnung** über eine **sehr gute Infrastruktur** im **fußläufigen Nahbereich**, sowie über eine **gute öffentliche Verkehrsanbindung**.

Die **großzügige Wohnung** gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit 2 Waschtischen, Badewanne und WC
- Küche mit neuer Einbauküche
- Gäste-WC
- Zimmer
- Zimmer mit Dusche
- Balkon

Die ansprechende Wohnung steht **ab sofort** zur Verfügung und wird **befristet auf 3**

Jahre vermietet.

Die Wohnung ist aufgrund ihres Schnittes (Raumaufteilung) auch **für eine WG geeignet**.

Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme, um Ihnen diese interessante Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap