

**Charmante Dachgeschoss-Maisonettenwohnung in der Barichgasse nahe Dannebergplatz - befristet (!)**



**Objektnummer: 1230**

**Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	65,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,26
<b>Gesamtmiete</b>	1.475,08 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.025,31 €
<b>Kaltmiete</b>	1.215,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,02 €
<b>Heizkosten:</b>	115,18 €
<b>USt.:</b>	144,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Matthias Schiffer**

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH  
Wächtergasse 1/M/11





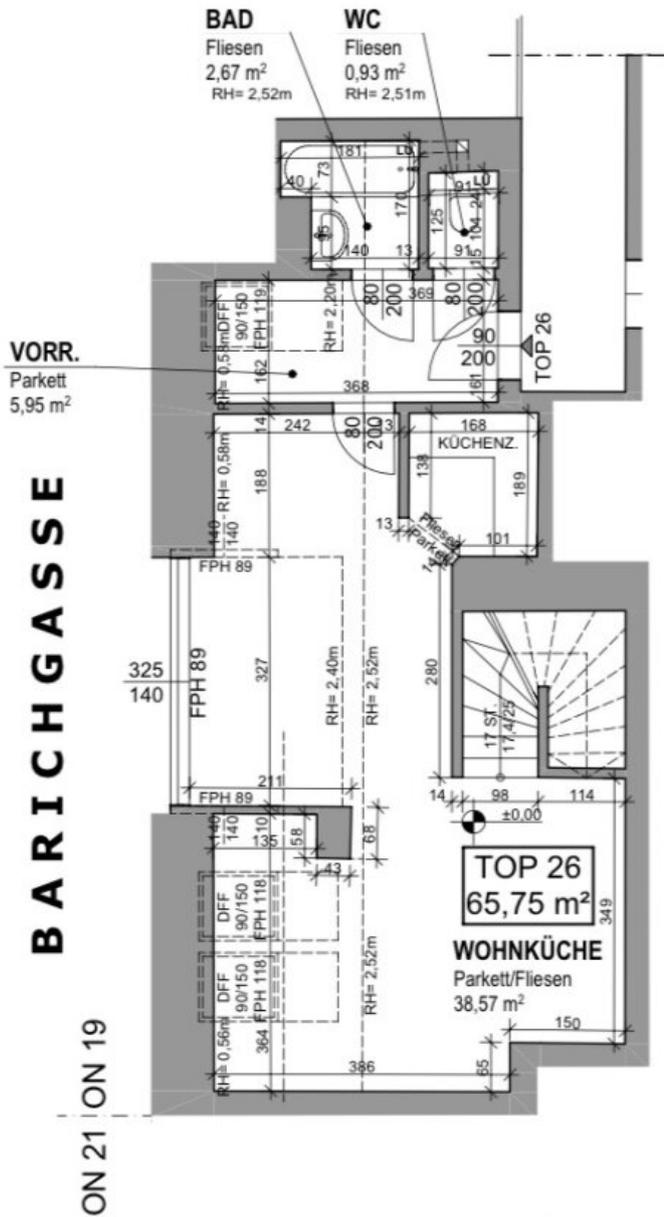






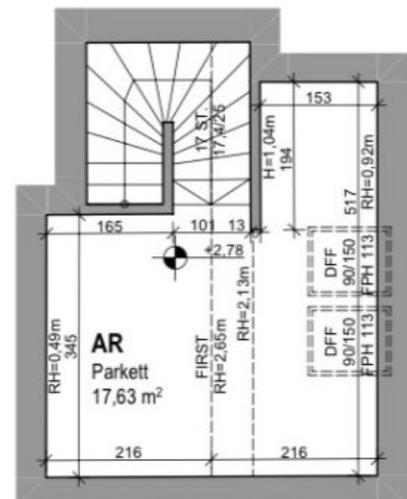


**GRUNDRISS M 1 : 100**  
**DACHGESCHOSS**



**TOP 26**

VORR.	5,95 m <sup>2</sup>
WC	0,93 m <sup>2</sup>
BAD	2,67 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	38,57 m <sup>2</sup>
AR	17,63 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>65,75 m<sup>2</sup></b>



## Objektbeschreibung

Die **charmant geschnittene Maisonettenwohnung** liegt in einem **gepflegten Mehrfamilienhaus** in der **Barichgasse** im **Dachgeschoss** und ist bequem mit dem **Lift** erreichbar.

Aufgrund ihrer Lage verfügt die **ruhige, helle Wohnung** über eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung**, sowie über eine **sehr gute Infrastruktur im Nahbereich**.

Die ansprechende, gepflegte Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Badezimmer mit Waschtisch und Badewanne
- WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Küchenecke mit Einbauküche inkl. Geschirrspüler
- Wohn-/Esszimmer
- Galerie (Schlafzimmer)

Die Wohnung verfügt über ein **trockenes Kellerabteil**. Im allgemeinen Bereich des Hauses stehen **zwei Fahrradabstellräume** zur Verfügung.

Im Haus stehen gegen **gesonderte Anmietung PKW-Garagenstellplätze** zur Verfügung.

Die Wohnung wird **unmöbliert, befristet auf 5 Jahre** vermietet und steht **ab dem 01.10.2025** zur Verfügung.

**Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme, um Ihnen diese ansprechende 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 <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap