

**Günstige 1-Zimmer Single- oder Startwohnung in guter Lage im 3. Bezirk (!)**



**Objektnummer: 1244**

**Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Baujahr:</b>	1880
<b>Wohnfläche:</b>	35,02 m²
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 67,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,17
<b>Gesamtmiete</b>	578,61 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	437,75 €
<b>Kaltmiete</b>	526,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	88,25 €
<b>USt.:</b>	52,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Matthias Schiffer**

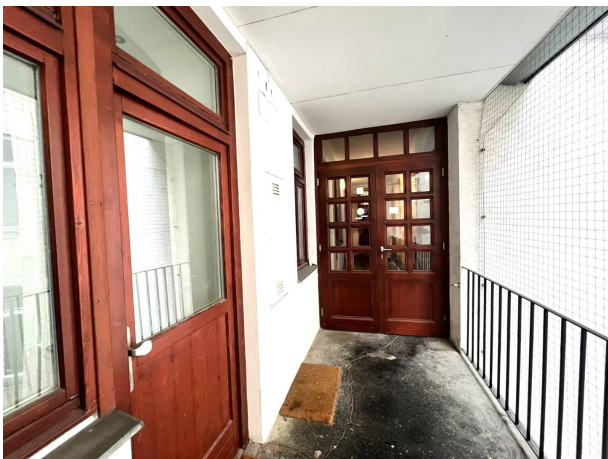
Matthias Schiffer Immobilienreuehand GmbH  
Wächtergasse 1/M/11  
1010 Wien

T +43 664 103 36 52













## Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine **günstige 1-Zimmer Single- oder Startwohnung** in **guter Lage im 3. Bezirk**.

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

Die Wohnung liegt im **3. Stock** des gegenständlichen Mehrfamilienhauses - **kein Lift (!)**.

Die ruhige, helle Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum mit Waschmaschinenanschluss
- Küche mit Küchenblock (2 Elektrokokchplatten, Abwasch, Kühlschrank)
- Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und WC
- Zimmer

Die Wohnung wird durch ein **Kellerabteil** ergänzt.

**Wir freuen uns über Ihre schriftliche Kontaktanfrage, um Ihnen die gegenständliche 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