

**Preishit - Helle, ruhige 2-Zimmerwohnung in der
Barichgasse - Nähe Landstraßer Hauptstraße**



Objektnummer: 1257

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1880
Wohnfläche:	52,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	797,16 €
Kaltmiete (netto)	591,58 €
Kaltmiete	724,69 €
Betriebskosten:	133,11 €
USt.:	72,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



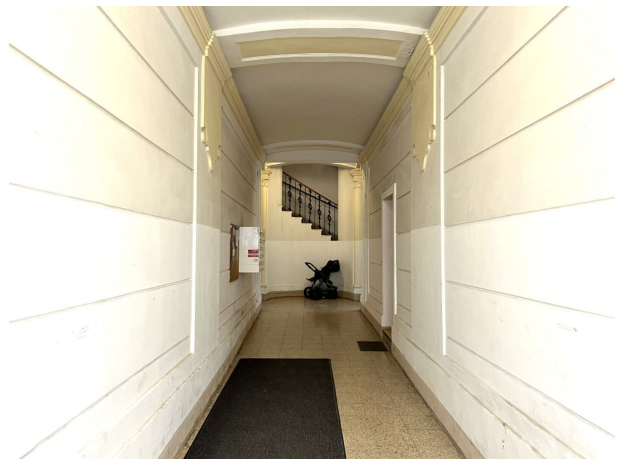
Matthias Schiffer

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

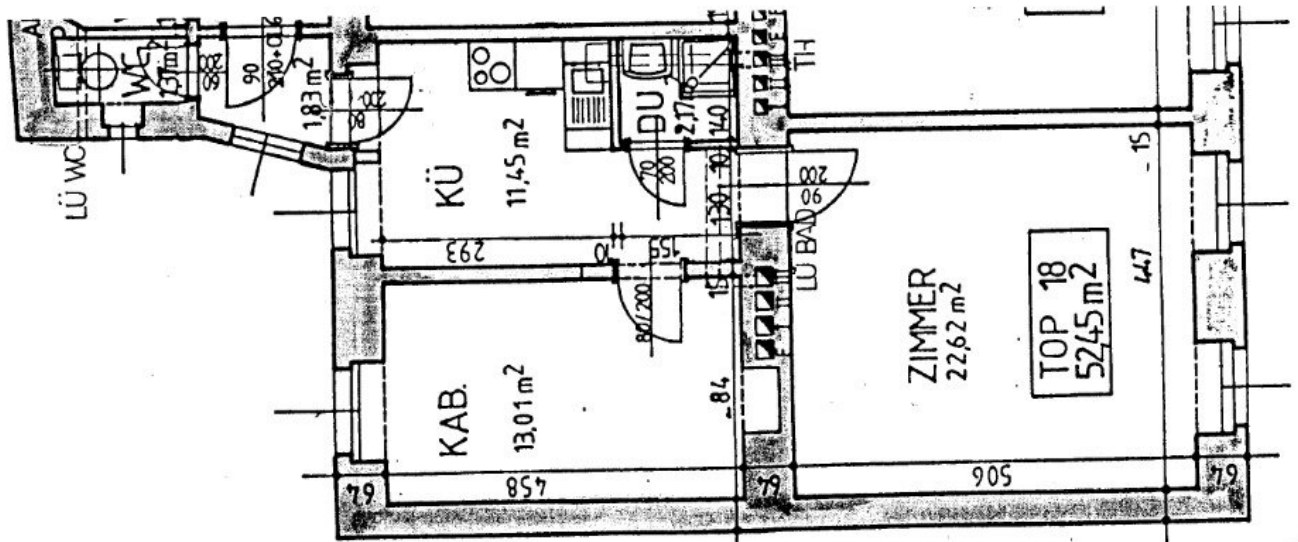












Objektbeschreibung

Die **ansprechende Mietwohnung** liegt im **3. Stock** des Alt Wiener Zinshauses (kein Lift) in der **Barichgasse** - nahe der **Landstraßer Hauptstraße**, dem **Dannebergplatz** und der **Ungargasse**.

Aufgrund der **guten Lage** der Wohnung verfügt die Wohnung über eine **sehr gute Infrastruktur** im fußläufigen Nahbereich, sowie über eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung**.

Die **helle** und **ruhige Wohnung** gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- WC
- Küche mit Einbauküche, E-Herd mit Backrohr, Spüle, Geschirrspüler und Waschmaschinenanschluss
- Wohnzimmer zur Barichgasse ausgerichtet
- Schlafzimmer zum Innenhof ausgerichtet

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

Im allgemeinen Bereich des Hauses steht ein **Fahrradabstellraum** zur Verfügung.

Die Wohnung wurde **soeben neu renoviert** und steht für Sie **ab sofort** zur Verfügung.

Die Wohnung wird vorerst auf **5 Jahre befristet** vermietet.

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