

**BACHERPLATZ, 187 m2 Stilaltbau, 4 Zimmer, Küche,
Wannenbad, Parketten, WG-geeignet, 1. Stock ohne Lift**



Objektnummer: 2479

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bacherplatz
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1882
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	187,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 156,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Gesamtmiete	2.866,32 €
Kaltmiete (netto)	2.240,63 €
Kaltmiete	2.605,75 €
Betriebskosten:	365,12 €
USt.:	260,57 €
Infos zu Preis:	

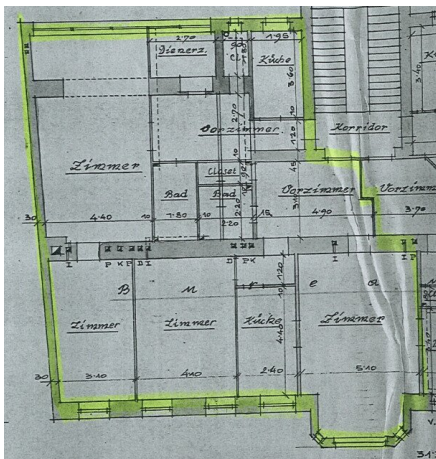
Heizung und Strom werden vom Anbieter zur Vorschreibung gebracht.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











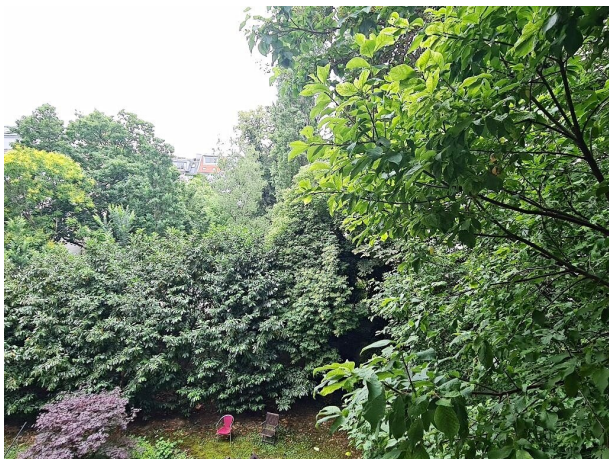




















Objektbeschreibung

AM BACHERPLATZ GELANGT DIESE 187 m2 ALTBAUWOHNUNG IM 1. STOCK OHNE LIFT ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, 4 Zimmer (4er-WG-geeignet), Küche, Badezimmer, separates WC, Abstellraum

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Bad mit Badewanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassbereichen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung**
- + Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof**
- + HWB 126,7 kWh/m2a**

Lage

REINPRECHTSDORFER STRASSE mit bester Infrastruktur des 5. Bezirks (Siebenbrunnenplatz, Arbeitergasse, Margaretenstraße, Schönbrunner Straße, Einsiedlerpark, Bacherplatz, U4-Station Pilgramgasse) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die U4-Station Pilgramgasse und U4-Station Margaretengürtel und die Linien 12A, 14A + 59A sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 2.866,33 inkl. Betriebskosten, Inventar, Manip., 10 % USt.,

Strom und Gas werden separat zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 9.000,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U4-Station Pilgramgasse und U4-Station Margareten Gürtel sowie die Linien 12A, 14A + 59A sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. 0664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap