

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



Objektnummer: 1230

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

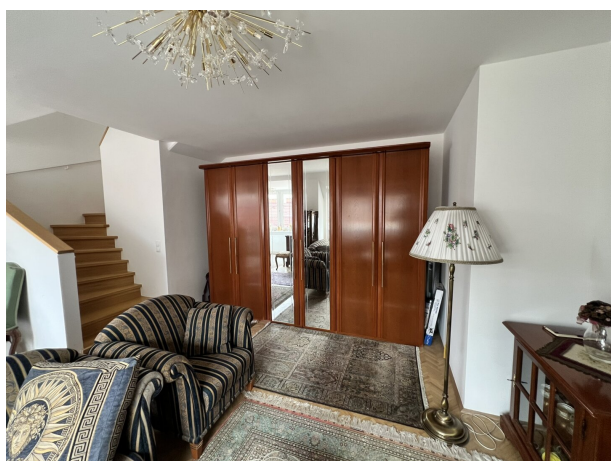
Ihr Ansprechpartner

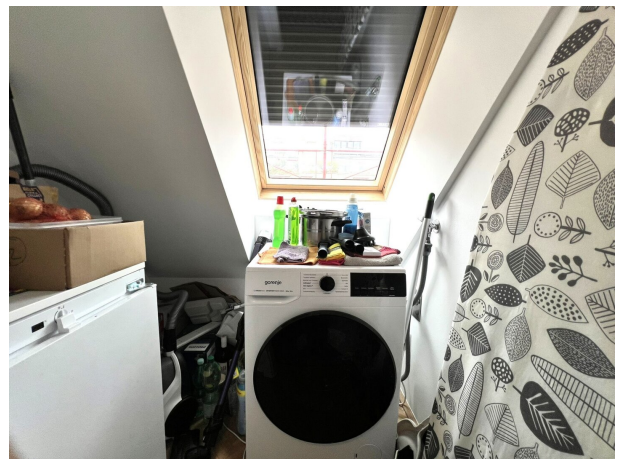


Matthias Schiffer

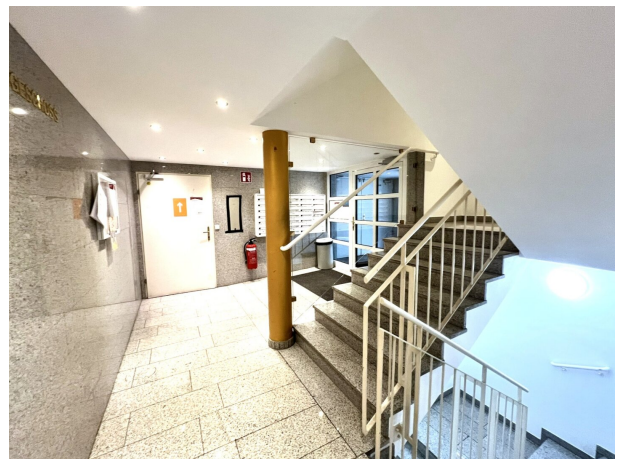
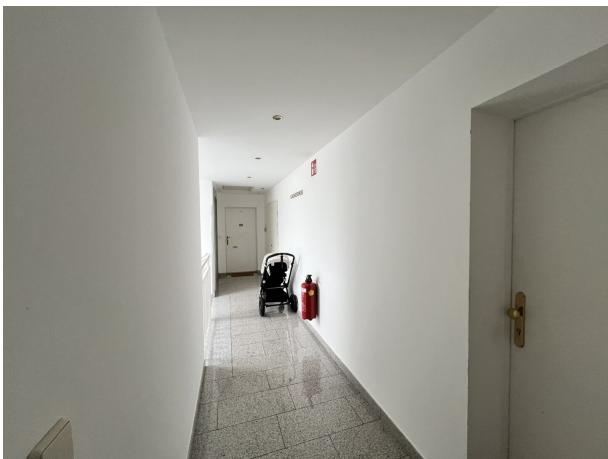
Matthias Schiffer Immobilienreuehand GmbH
Wächtergasse 1/M/11





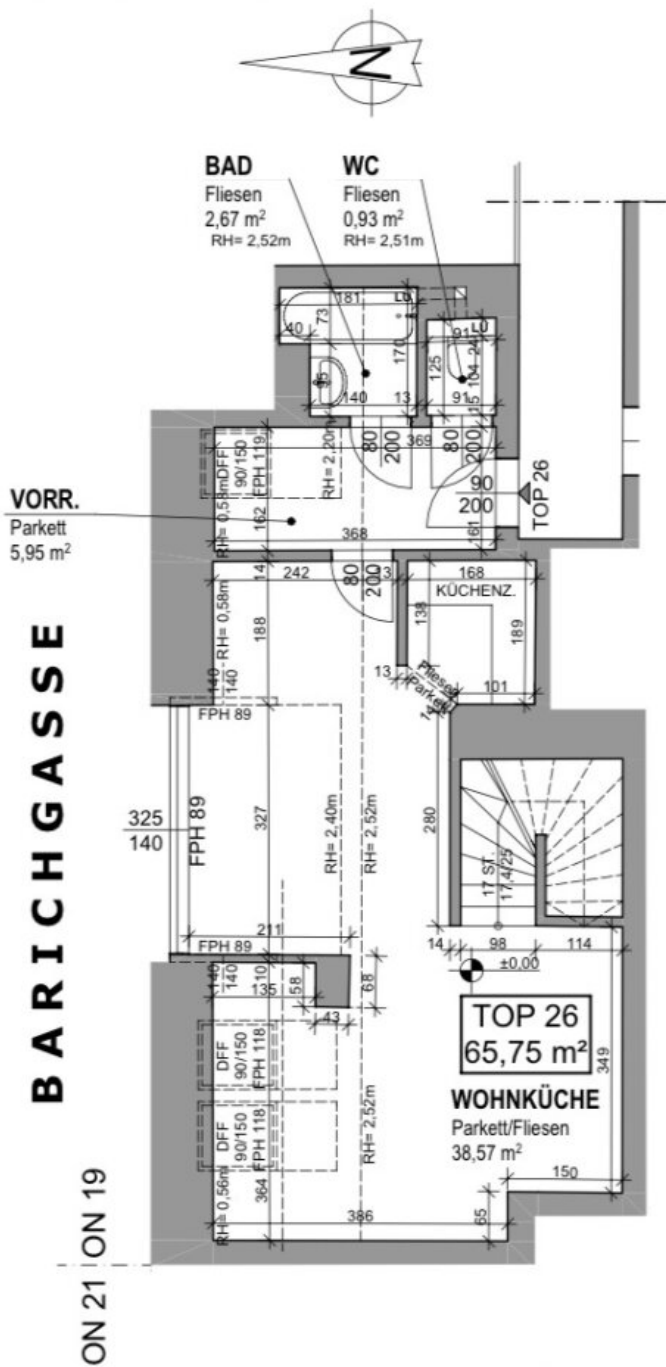




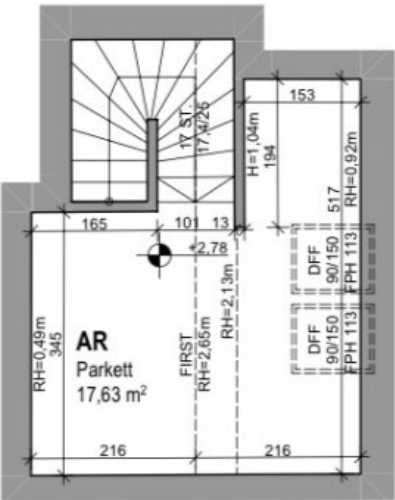




GRUNDRISS M 1 : 100
DACHGESCHOSS



TOP 26	
VORR.	5,95 m ²
WC	0,93 m ²
BAD	2,67 m ²
WOHNKÜCHE	38,57 m ²
AR	17,63 m ²
Summe	65,75 m²



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