

4-Zimmer Altbauwohnung - Lange Gasse



Objektnummer: 960/73337

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lange Gasse 61
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien, Josefstadt
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	137,99 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 162,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 3,09
Gesamtmiete	2.750,07 €
Kaltmiete (netto)	2.180,24 €
Kaltmiete	2.500,07 €
Betriebskosten:	294,99 €
USt.:	250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraße Hauptstraße 60

 REAL
Immobilien





VERMARKTUNGSPLAN

1080 WIEN, LANGE GASSE 61
3.STOCK, TOP 15

VORRAUM	10,02 m ²
DU/WC	4,57 m ²
VORRAUM	5,10 m ²
KÜCHE	6,55 m ²
BAD	7,87 m ²
ZIMMER	24,81 m ²
ZIMMER	24,09 m ²
ZIMMER	29,48 m ²
ZIMMER	25,50 m ²

Nutzfläche Gesamt **137,99 m²**

BALKON

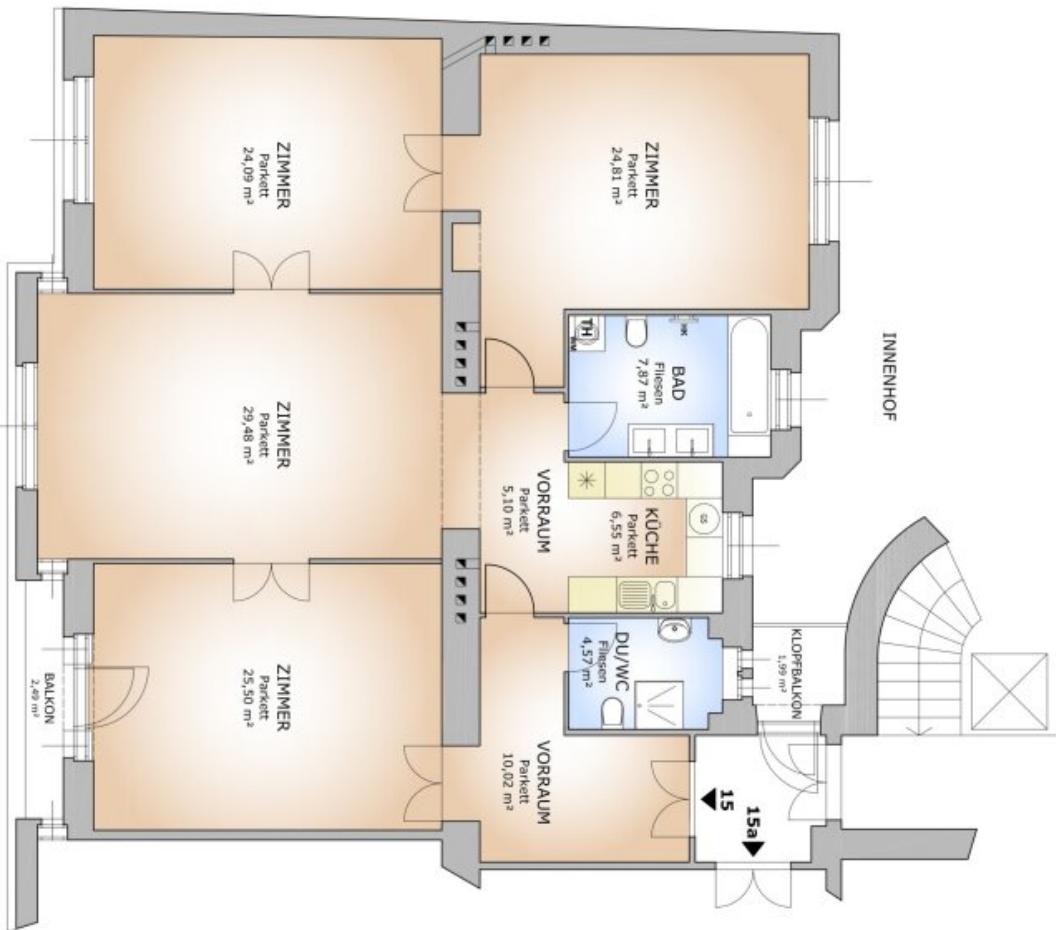


planverfasser

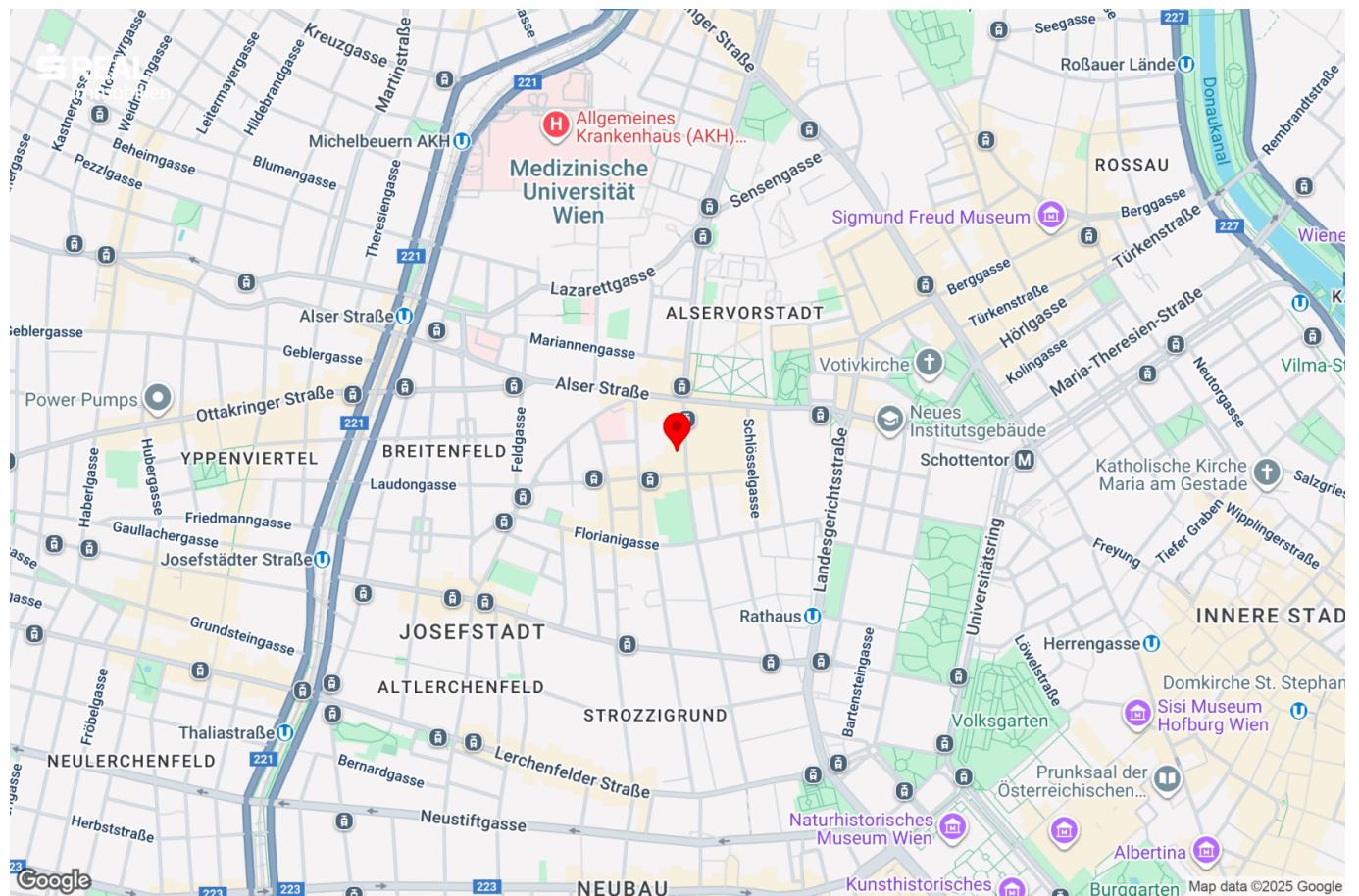
CAD Office Müllner GmbH
Wienerstraße 30/4
2320 Schwechat
www.cadoffice.at

1 m 3 m 5 m
BL 1-100 bei Bernd Ahl

G7' NDRISS
JACK, TOP 15



GURU NDRISS
3.1 JACK, TOP 15



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine äußerst charmante Altbauwohnung im 3. Liftstock eines gepflegten Gründerzeithauses in bester Lage der Lange Gasse.

Die Wohnung besticht durch ihren klassischen Altbaucharme – hohe Räume, Flügeltüren, Parkettboden und Holz-Kastenfenster – in Kombination mit modernem Wohnkomfort.

Raumaufteilung:

- 3 Schlafzimmer
- zentrales Wohnzimmer
- voll ausgestattete Küche mit allen Geräten
- Vorraum
- zwei Badezimmer inkl. WC

Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren umfassend saniert und befindet sich in einem neuwertigen Zustand.

Durch die Lage im 3. Liftstock (4. Etage) ist die Wohnung sehr hell und freundlich.

Ausstattung & Highlights:

- Edler Parkettboden
- Voll ausgestattete Küche
- Lift
- Klassische Altbaudetails in hervorragendem Zustand

Lage:

Die Lange Gasse bietet urbanes Wohnen mit perfekter Infrastruktur – zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Bitte beachten Sie:

***nicht für Wohngemeinschaften geeignet, keine Bürgschaft möglich**

***der Mietvertrag wird nur mit 1 Person abgeschlossen** (mehrere Personen können sich natürlich zum Hauptwohnsitz anmelden),

***der Hauptmieter muss mind. über das 2-fache Nettoeinkommen verfügen**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <175m

Klinik <175m

Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <350m

Universität <150m

Höhere Schule <300m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <1.525m

Sonstige

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <375m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <450m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap