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 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2

Heizwärmebedarf: E 162,30 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:D 3,09Gesamtmiete2.750,07 ∈Kaltmiete (netto)2.180,24 ∈Kaltmiete2.500,07 ∈Betriebskosten:294,99 ∈USt.:250,00 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost Landstraßer Hauptstraße 60



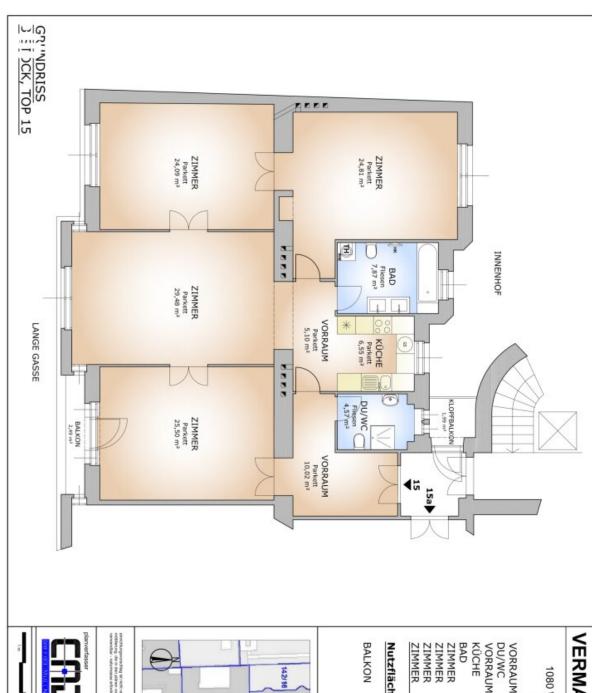












VERMARKTUNGSPLAN

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

25,50 m ²	
29,40 111-	1MER
20 40 52	MMER
24,09 m ²	IMER
24,81 m ²	MMER
7,87 m ²	D
6,55 m ²	CHE
5,10 m ²	RRAUM
	/WC
10,02 m ²	RRAUM

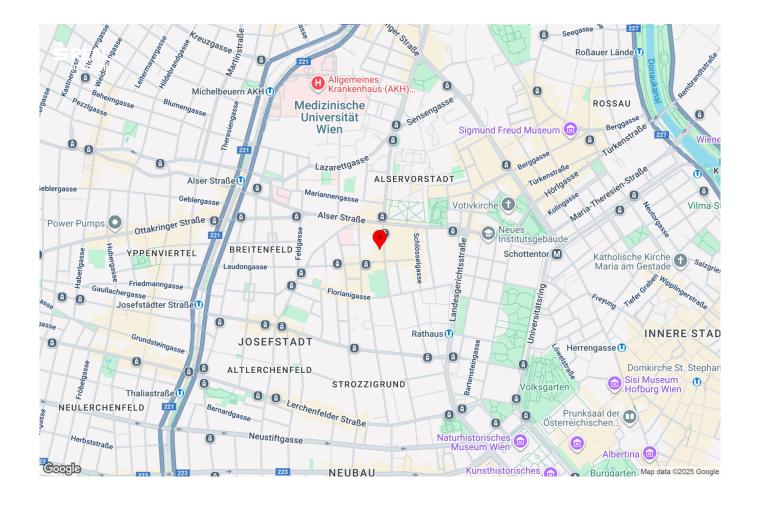
Nutzfläche Gesamt 137,99 m²

2,49 m²

		142/16
- [11711	142/10
		60
		esses ebuer
	W	и

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

stand 24.04.2015



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 <550m

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