

neu ausgemalte 4-Zimmerwohnung mit innenhofseitigen Balkon in guter Lage!



s REAL
Immobilien

Objektnummer: 960/69388
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lange Gasse 61
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	147,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 162,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Gesamtmiete	2.695,86 €
Kaltmiete (netto)	2.131,50 €
Kaltmiete	2.450,78 €
Betriebskosten:	247,88 €
USt.:	245,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

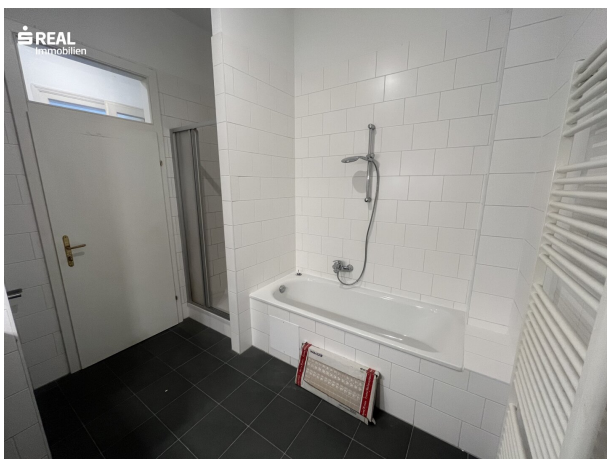


Doris Pfandler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

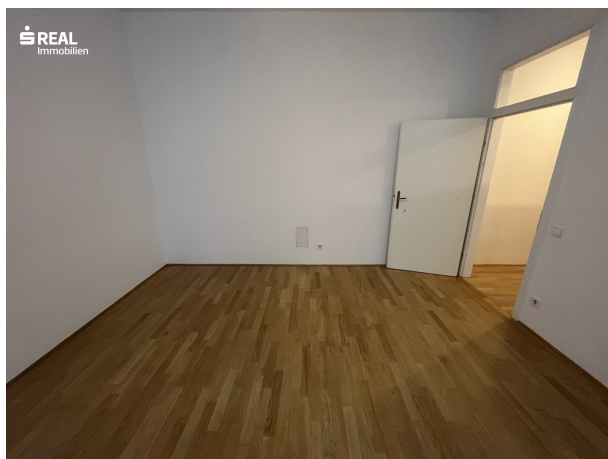


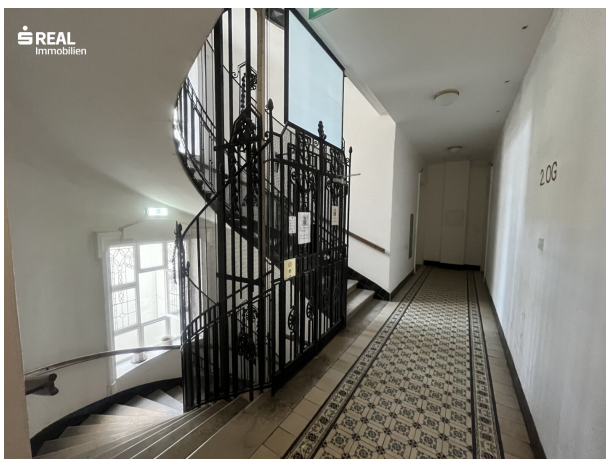




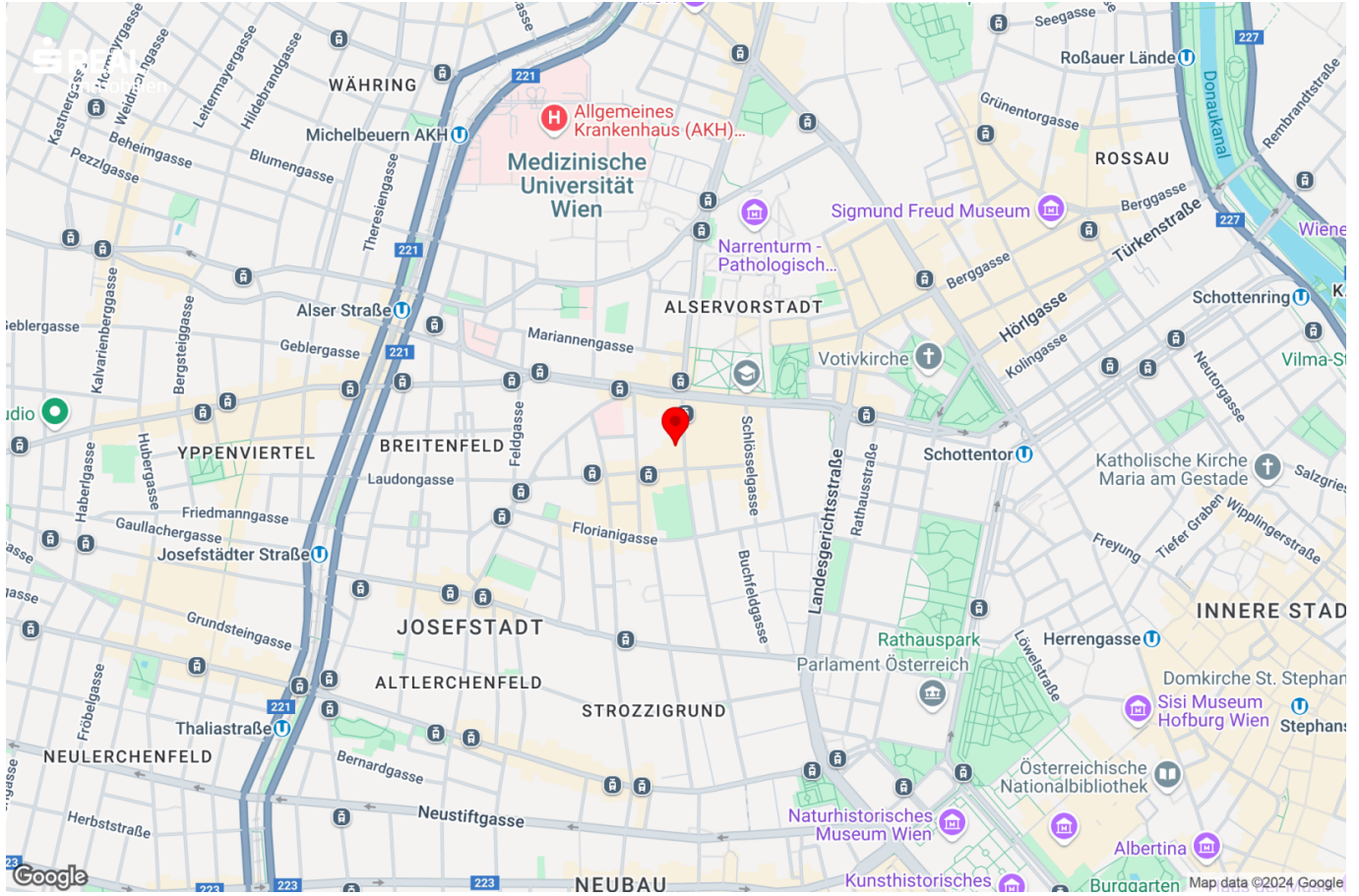












Objektbeschreibung

Der wunderschöne Stilaltbau befindet sich in einer beliebten Wohngegend des 8. Bezirkes. In der Nähe ist einerseits die Laudongasse und andererseits die Alserstraße, sowie das alte AKH und auch der Schönbornpark. Die gute öffentliche Anbindung ist durch die Linien 43, 44 bzw. 5 gegeben. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zahlreich vorhanden.

Die Wohnung mit einer Größe von ca. 147 m² liegt im 2. OG und besteht aus Vorraum, Wohnküche, 3 Zimmern, Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche und WC, separater Toilette und einem Abstellraum. Die Wohnung ist süd- und westseitig und ausschließlich hofseitig orientiert und dadurch sehr ruhig!

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3095366?accessKey=67c4>

Beheizt wird die Wohnung durch eine Gasetagenheizung!

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet, die Bruttomiete beträgt ca. € 2.695,86 und schlüsselt sich folgendermaßen auf: Miete € 2.131,50 Betriebskosten € 247,88, Kaltwasserakonto € 52,44, Liftkosten € 18,96 und € 245,08 Ust.

Die Kautions beträgt € 8.090,-- und kann entweder bar oder in Form einer Bankgarantie erlegt werden.

Wir dürfen darauf hinweisen, dass in diesem Haus (teilweise) ein Hotelbetrieb angesiedelt ist!

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter hin.

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.