Großzügig wohnen - Repräsentative Altbauwohnung mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern in der Laudongasse

Objektnummer: 960/71442

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laudongasse 22
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	146,48 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Gesamtmiete	2.812,90 €
Kaltmiete (netto)	2.123,96 €
Kaltmiete	2.557,18 €
Betriebskosten:	351,26 €
USt.:	255,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

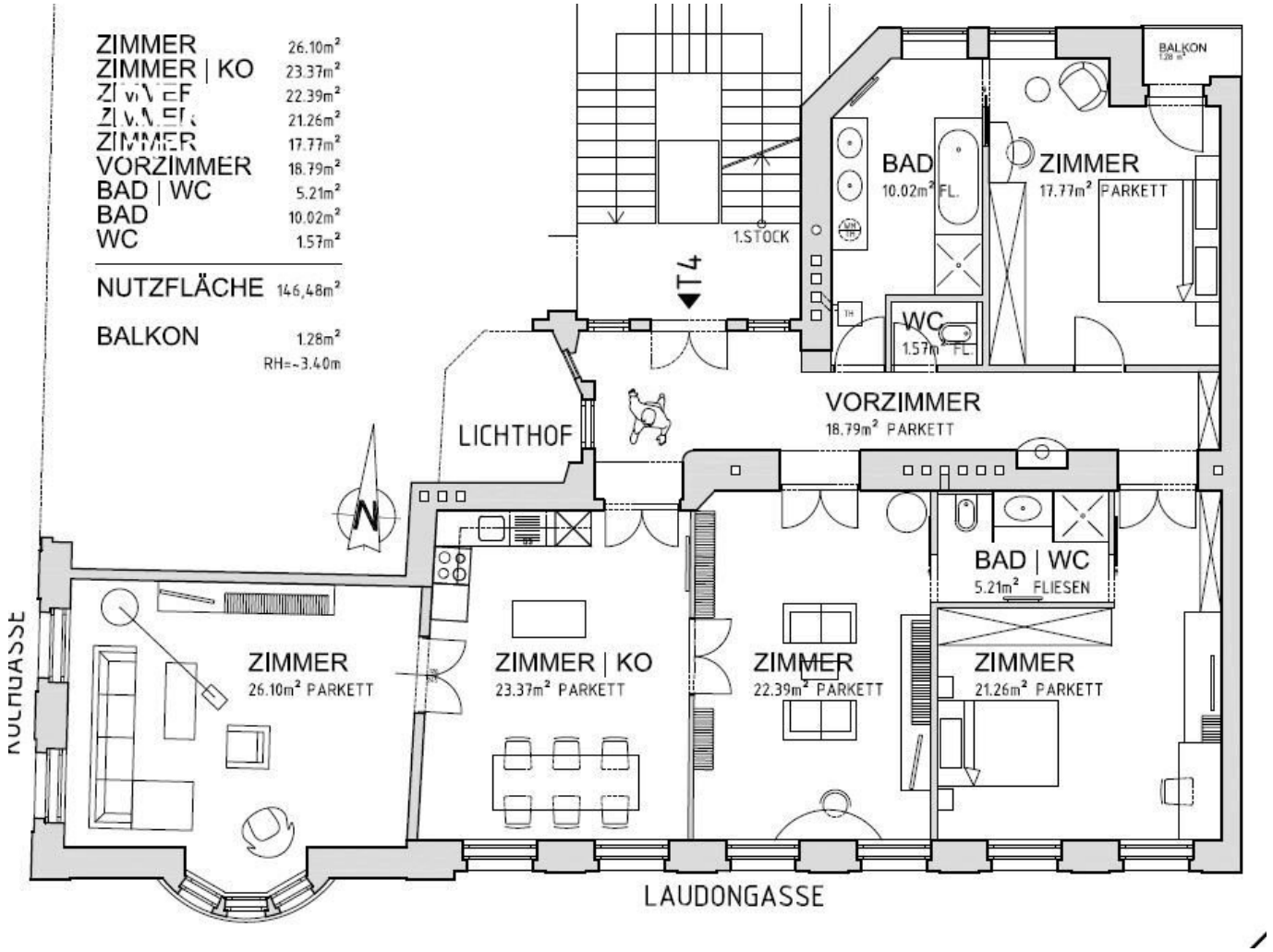
REAL
Immobilien

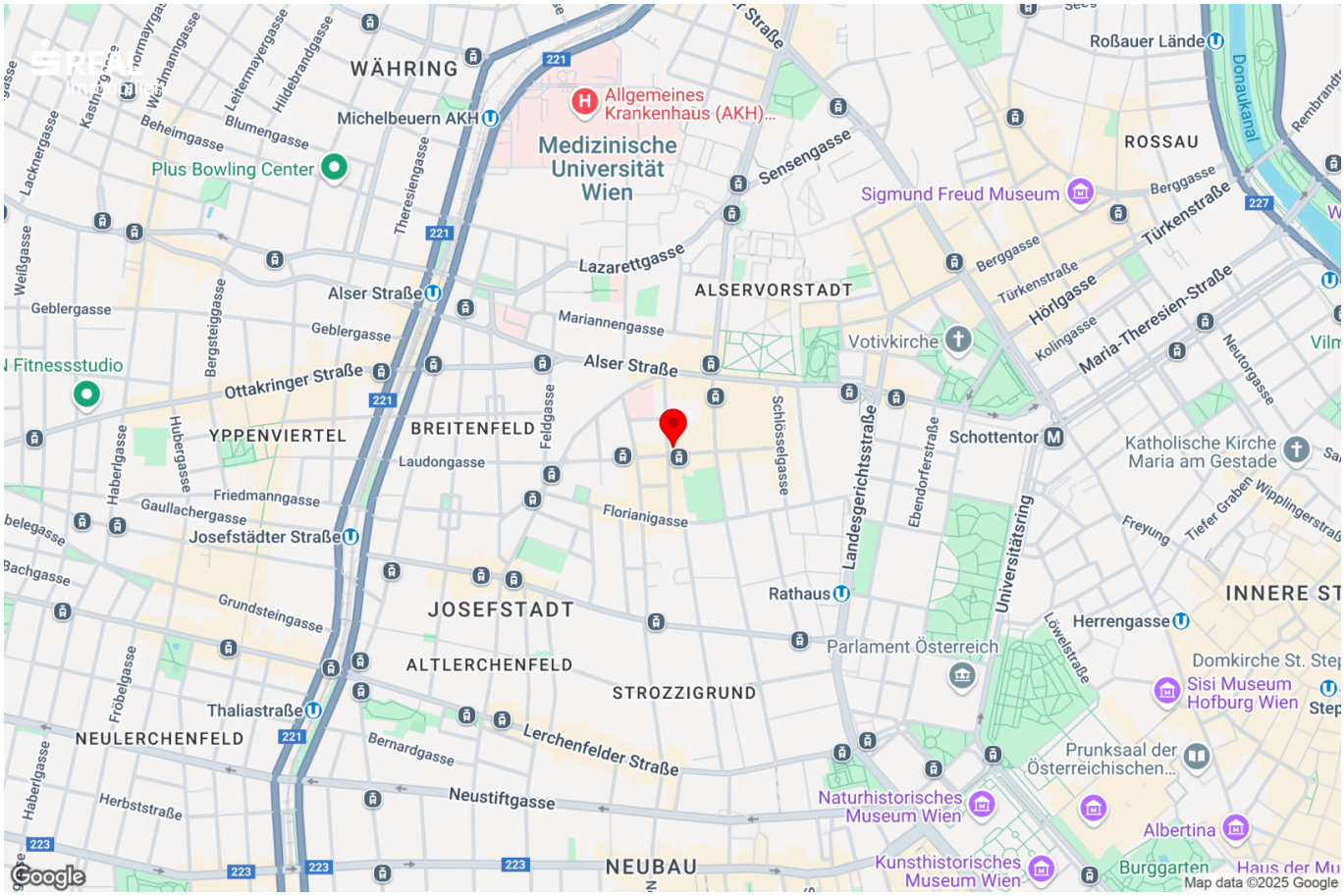
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


ZIMMER 26.10m²
ZIMMER | KO 23.37m²
ZIMMER 22.39m²
ZIMMER 21.26m²
ZIMMER 17.77m²
VORZIMMER 18.79m²
BAD | WC 5.21m²
BAD 10.02m²
WC 1.57m²
NUTZFLÄCHE 146,48m²
BALKON 1.28m²
RH=~3.40m
1.STOCK
T4
BALKON
BAD
10.02m² FL.
ZIMMER
17.77m² PARKETT
WC
1.57m² FL.
VORZIMMER
18.79m² PARKETT
LICHTHOF
N
BAD | WC
5.21m² FLIESEN
ZIMMER
26.10m² PARKETT
ZIMMER | KO
23.37m² PARKETT
ZIMMER
22.39m² PARKETT
ZIMMER
21.26m² PARKETT
LAUDONGASSE


WÄHRING
Michelbeuern AKH
Allgemeines Krankenhaus (AKH)...
Medizinische Universität Wien
Plus Bowling Center
Sensengasse
Roßauer Lände
Donaukanal
ROSSAU
Sigmund Freud Museum
Berggasse
Türkenstraße
Lazarettgasse
ALSERVORSTADT
Alser Straße
Geblergasse
Mariannengasse
Votivkirche
Hörlgasse
Maria-Theresien-Straße
Fitnessstudio
Ottakringer Straße
YPPENVIERTEL
BREITENFELD
Laudongasse
Schottentor
Katholische Kirche Maria am Gestade
Friedmanngasse
Gaullachergasse
Josefstädter Straße
Florianigasse
Landesgerichtsstraße
Universitätsring
Rathaus
INNERE ST
Grundsteingasse
JOSEFSTADT
Herrengasse
Parlament Österreich
ALTLERCHENFELD
STROZZIGRUND
Domkirche St. Step
Sisi Museum Hofburg Wien
Thaliastraße
NEULERCHENFELD
Bernardgasse
Lerchenfelder Straße
Prunksaal der Österreichischen...
Herbststraße
Neustiftgasse
Naturhistorisches Museum Wien
Albertina
NEUBAU
Kunsthistorisches Museum Wien
Burggarten
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Diese ca. 146,36 m² große, sanierte Altbau-Wohnung befindet sich in einem schönen Stilaltbau in einer beliebten Wohngegend des 8. Bezirkes.

In der Nähe sind einerseits die Kochgasse, Laudongasse und andererseits der Schönbornpark. Die gute öffentliche Anbindung ist durch die Straßenbahnlinie 5 und den Bus 13 A gegeben, die Linien 43 und 44 bringen Sie direkt in den ersten Bezirk zum Schottentor.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoß mit Lift und bietet:

- einen fast 50 m² großen Wohnbereich bestehend aus ca. 26 m² großem Erkerzimmer und ca. 23 m² großer Wohnküche
- 3 (Schlaf-) Zimmern
- 2 Badezimmern (eines mit Badewanne und Dusche und Tageslicht, das andere mit Dusche und WC)
- ein Gäste-WC
- ein zentrales Vorzimmer
- einen 1,28 m² kleinen Balkon, der vom hofseitigen Zimmer zu begehen ist.

Flügeltüren, hohe Räume, Fischgrät-Parkettboden und Kastenfenster verbreiten angenehmes Altbauflair.

Die Küche und die Bäder sind im modernen, neutralen Design.

Hier geht es zum 360 Grad
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/1663749?accessKey=5e70

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet, die Gesamtmiete beträgt € 2.812,90 und schlüsselt sich folgendermaßen auf:

Miete: € 2.123,96

Betriebskosten: € 433,22

10 % USt: € 255,72

Die Kaution beträgt € 8.439,- entweder in bar oder in Form einer Bankgarantie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <200m
Klinik <150m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <300m
Universität <250m
Höhere Schule <375m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige
Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <350m

Polizei <375m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <525m
Straßenbahn <25m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.075m

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.