

Singleapartment in Toplage | Altbaucharme inklusive | Vollmöbliert



Objektnummer: 2009

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lange Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Baujahr:	1874
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,80 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 161,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Gesamtmiete	790,00 €
Kaltmiete (netto)	611,70 €
Kaltmiete	718,18 €
Betriebskosten:	106,48 €
USt.:	71,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



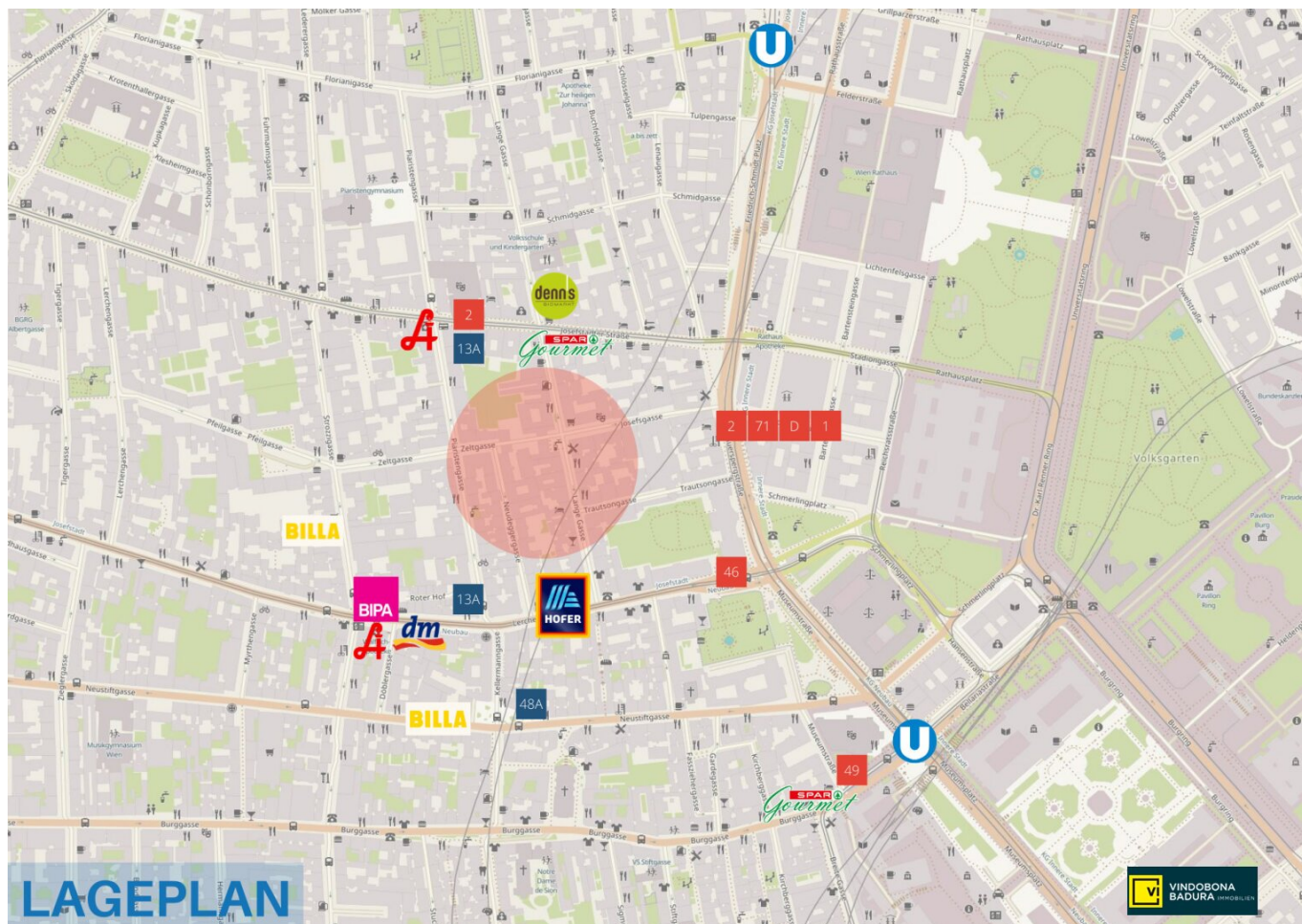
Thomas Nawara

Badura Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Altbaucharme inmitten des historischen Stadtzentrums von Wien!

Diese liebevoll möblierte 2-Zimmer-Altbauwohnung in der Lange Gasse ist ein einzigartiges Angebot für Singles. Die Lage dieser Wohnung ist zweifellos ein Highlight, denn sie befindet sich im von der UNESCO geschützten historischen Zentrum von Wien, nicht unweit von Rathaus und Parlament, und ist im 1. Stock eines gepflegten Gründerzeithauses aus dem Jahre 1874 gelegen. Die Wohnung, südseitig ausgerichtet, mit Blick in den ruhigen verträumten Innenhof, bietet Ihnen ein komfortables Zuhause und gliedert sich in folgende Räume:

Raumaufteilung:

- Voll ausgestattete Küche inklusive Waschmaschine
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Großzügiges Wohnzimmer inkl. TV
- Schlafzimmer mit Einbauschränk

Vielseitige Umgebung: Kultur, Kulinarik und mehr

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein. Sie liegt nur einen kurzen Spaziergang von bedeutenden Sehenswürdigkeiten und der Wiener Innenstadt entfernt. Die Umgebung ist reich an kulturellen Angeboten, von Theaterbühnen bis zu gemütlichen Cafés und einer vielfältigen Auswahl an Restaurants. Die Wiener Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt, was bedeutet, dass Sie die pulsierende Atmosphäre der Stadt in vollen Zügen genießen können. Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe verfügbar, und ein wöchentlich stattfindender Bio- und Spezialitätenmarkt ist um die Ecke.

Hervorragende Verkehrsanbindung:

Die öffentliche Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. **U-Bahn-Linie U2 und Straßenbahnlinien 2, 46, 13A, N46 und N71 sind in unmittelbarer Nähe**, was es Ihnen leicht macht, die Stadt zu erkunden und Ihre täglichen Wege zu bewältigen.

KEYFACTS

- **Toplage unweit der Wiener Innenstadt**
- **Innenhofseitig, Ruhelage**
- Keller, Fahrradabstellraum
- **Mietvertrag 3,5 Jahre**
- **Wohnfläche: ca. 49m²**
- ab sofort beziehbar
- Gasetagenheizung
- 2 Zimmer Altbau
- **Vollmöbliert**
- **Kein Lift**
- Dusche

Diese charmante Altbauwohnung in Wiens historischem Stadtzentrum ist bereit, Ihr neues Zuhause zu werden. Wenn Sie die Vorzüge eines stilvollen, zentralen Lebensstils zu schätzen wissen, dann ist diese Wohnung die perfekte Wahl für Sie.

Kontaktieren Sie uns noch heute direkt über unser Kontaktformular und erhalten alle aktuellen Direktbesichtigungstermine

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap