

4-Zimmer Altbauwohnung - Lange Gasse



Objektnummer: 960/73337

Eine Immobilie von s REAL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





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
BALKON	2,49 m ²

Nutzfläche Gesamt **137,99 m²**

BALKON 2,49 m²



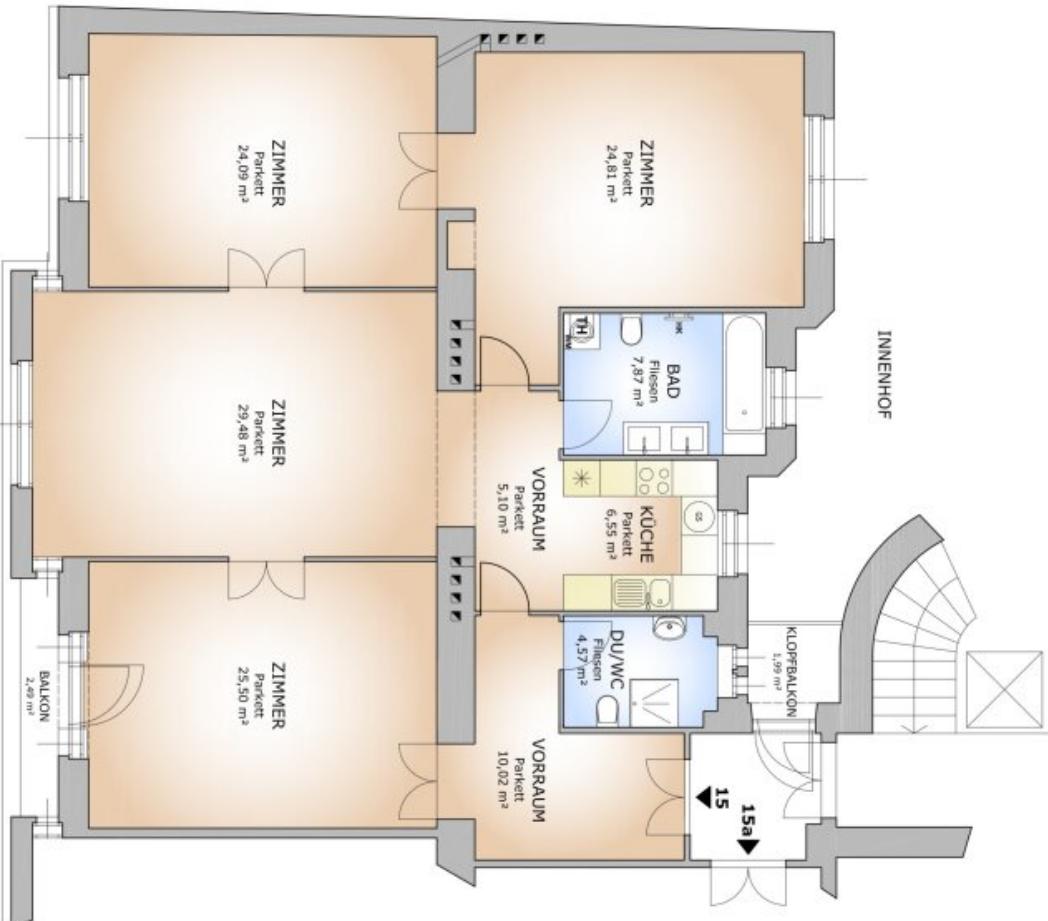
Site plan showing the building's location on Lange Gasse with surrounding addresses 14/2/11, 14/2/10, 14/2/13, and 14/2/16. A red polygon highlights the building footprint.

plattenverfasser

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

GRUNDRISS
3. F. 1. DCK, TOP 15

LANGE GASSE

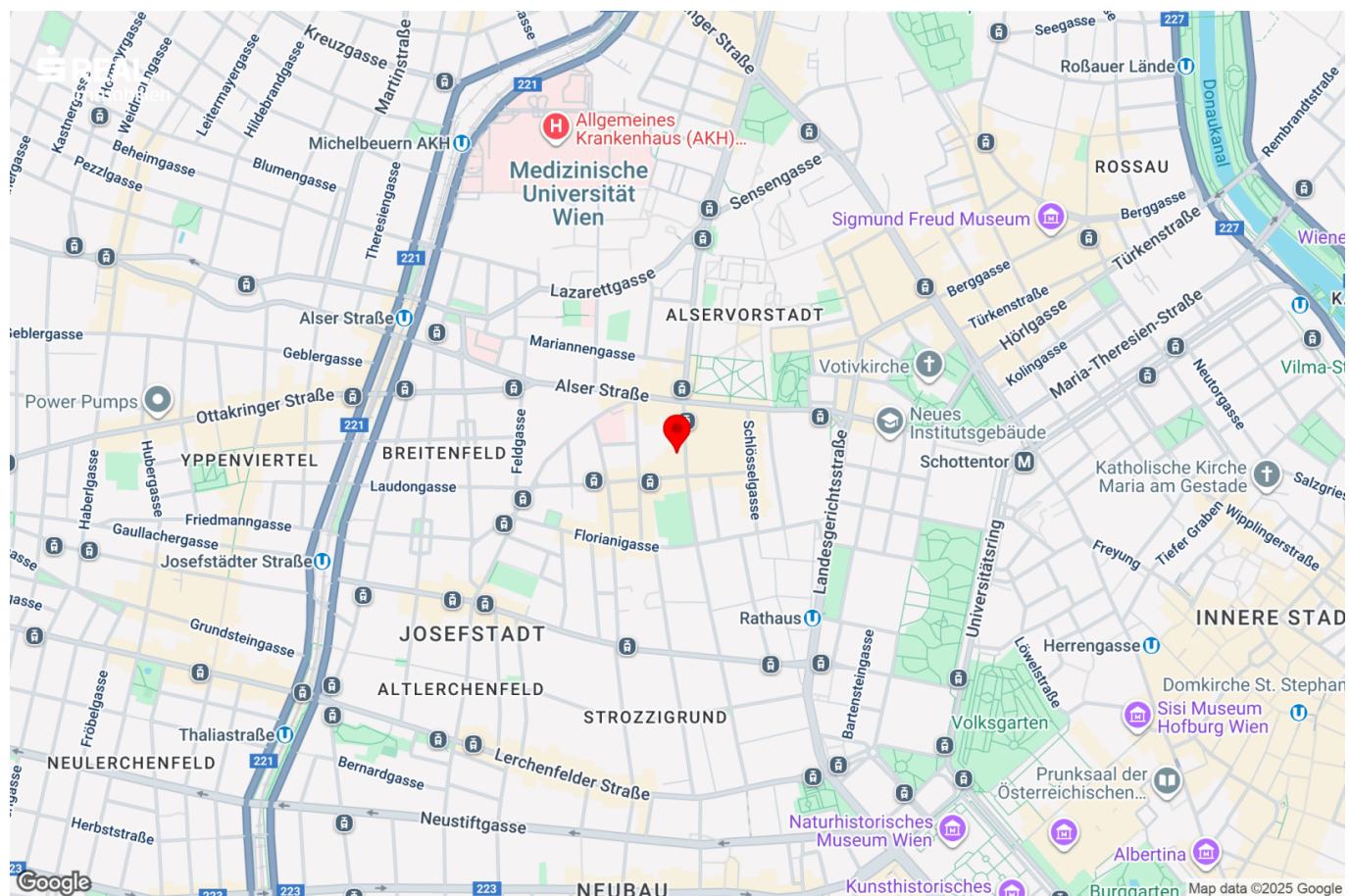


INNENHOF



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN