3-Zimmer Altbauwohnung - Lange Gasse



Objektnummer: 960/73345

Eine Immobilie von s REAL



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Lange Gasse 61

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 1080 Wien, Josefstadt

Zustand: Teil_vollsaniert

Alter: Altbau Wohnfläche: 99,76 m²

Zimmer: 3 **Bäder:** 1 **WC:** 1

Heizwärmebedarf: E 162,30 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:D3,09Gesamtmiete1.988,42 €Kaltmiete (netto)1.576,21 €Kaltmiete1.807,65 €Betriebskosten:213,48 €

USt.: 180,77 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost Landstraßer Hauptstraße 60







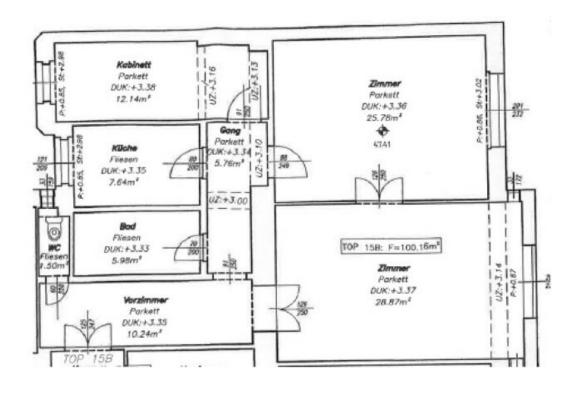




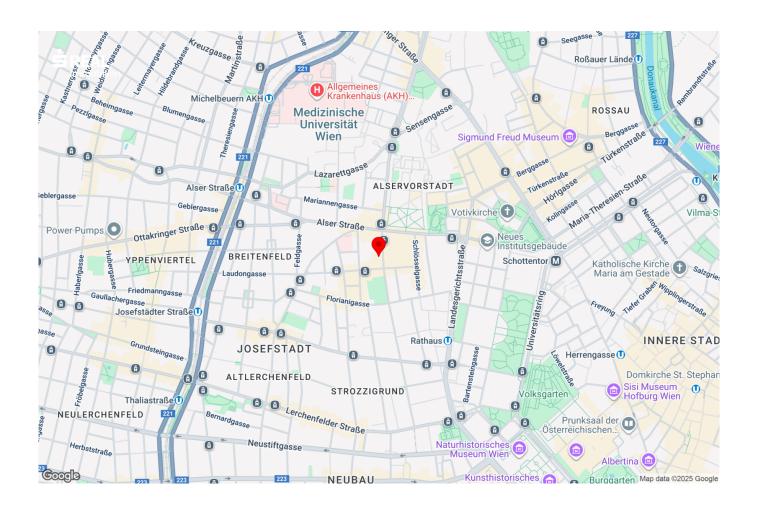


1080 Wien, Lange G. 61

Top 15b, 3. Stock - ca. 99,76 m²









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:

- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- voll ausgestattete Küche
- Vorraum
- ein Badezimmer mit Dusche und Wanne
- ein WC

Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren teilweise saniert und befindet sich in einem guten 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



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

