

## Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in 1080 Wien – Top-Lage hinter dem Parlament



**Objektnummer: 1975/75**

**Eine Immobilie von SRG Wohnsinnig Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Lange Gasse          |
| Art:              | Wohnung              |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 1080 Wien,Josefstadt |
| Baujahr:          | 1892                 |
| Zustand:          | Neuwertig            |
| Möbliert:         | Teil                 |
| Alter:            | Altbau               |
| Wohnfläche:       | 51,66 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 2                    |
| Bäder:            | 1                    |
| Keller:           | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| Gesamtmiete       | 920,00 €             |
| Kaltmiete (netto) | 762,67 €             |
| Kaltmiete         | 905,70 €             |
| Betriebskosten:   | 143,03 €             |
| USt.:             | 14,30 €              |
| Infos zu Preis:   |                      |

Strom & Gas: ca. € 100/Monat zusätzlich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Susanne Rettl-Gell**

SRG Wohnsinnig Im  
Mosconweg 10  
8047 Graz

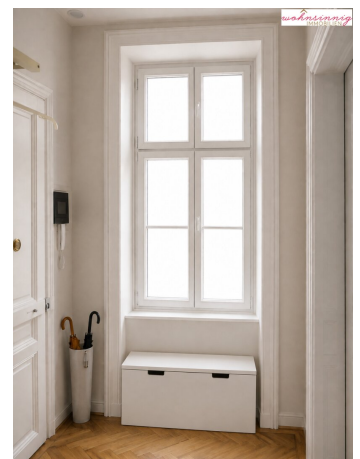
T +43 664 611 95 06

H +43 664 611 95 06

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

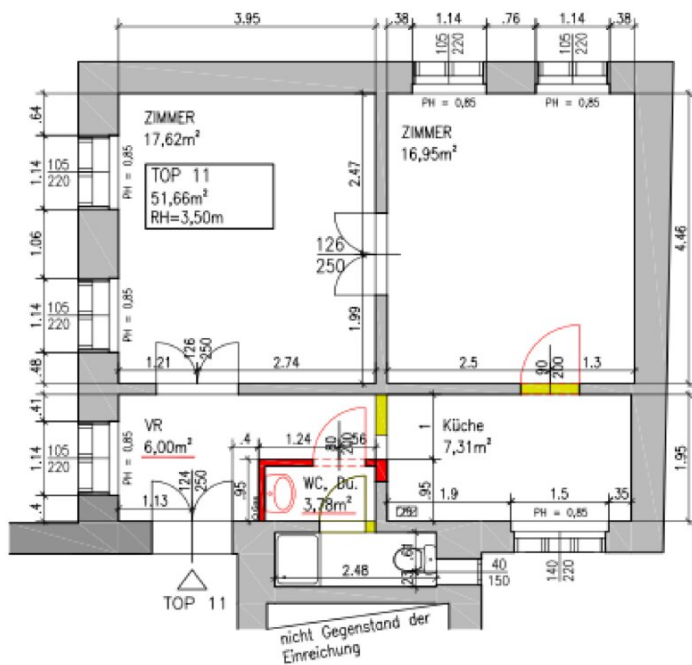














## Objektbeschreibung

Diese ca. 52 m<sup>2</sup> große Wohnung verbindet klassischen Altbaucharme mit einer modernen Ausstattung und einem angenehm durchdachten Grundriss. Die hohen Räume und neuen Fenster im Altbaustil schaffen eine schöne, helle Wohnatmosphäre.

Die Wohnung gliedert sich in:

- einen Vorraum,
- ein Badezimmer mit WC
- eine separate Küche
- ein Wohn-Esszimmer sowie
- ein Schlafzimmer.

Die Küche ist möbliert und wird wie auf den Bildern ersichtlich mitvermietet (ohne Deko und Kaffeemaschine). Sie verfügt über sämtliche Geräte – Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Ceranfeld und Dunstabzug – sowie eine Waschmaschine, die ebenfalls mitvermietet wird. Das große Fenster macht die Küche zu einem hellen und angenehmen Raum, in dem man gerne den Tag beginnt.

Im westseitigen Wohn-Esszimmer fällt viel Tageslicht ein. Hier lässt sich Wohnen und Essen wunderbar miteinander verbinden – vom gemütlichen Frühstück bis zum entspannten Abend zu Hause.

Das südseitige Schlafzimmer ist ruhig zum Innenhof ausgerichtet. Es wird bereits möbliert vermietet: Bett inkl. Matratze, Nachkästchen, großer Kleiderschrank und Schubladenkommode sind fix in der Miete enthalten. Koffer auspacken und einziehen – viel mehr braucht es hier nicht.

Für Tisch, Sessel und Couch hätte die Vormieterin gerne eine Ablöse. Die Details dazu können direkt mit der derzeitigen Mieterin vereinbart werden.



### ***Hinweis zu den Fotos bzw. Visualisierungen***

Die Wohnung ist derzeit noch möbliert und bis Ende Oktober 2026 bewohnt. Um die Privatsphäre der derzeitigen Mieter zu schützen, wurde die auf den Bildern dargestellte Einrichtung teilweise mithilfe von KI verändert bzw. neu gestaltet. Die dargestellten Visualisierungen bzw. Renderings dienen daher teilweise ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung der Einrichtung und Gestaltungsmöglichkeiten.

**Wichtig:** Die Wand- und Fußbodenoberflächen entsprechen dem tatsächlichen Zustand der Wohnung im Zeitpunkt der Übergabe. Auch die Einbauküche ist auf den Bildern exakt so dargestellt, wie sie tatsächlich vorhanden ist, und wurde nicht verändert.

### ***Besichtigung***

Eine Besichtigung der Wohnung ist **am Freitag, 11.09.2026, am Nachmittag** möglich.

Da ich bis einschließlich **09.09. auf Urlaub** bin, bitte ich um Verständnis, dass ich Anfragen **ausschließlich per E-Mail** entgegennehmen kann. Ich werde alle Anfragen zeitnah beantworten und die Besichtigungstermine am **10.09. für den 11.09.** koordinieren und vereinbaren.

Vielen Dank für Ihr Verständnis und ich freue mich auf Ihre Anfrage!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://susanne-rettl-gell.service.immo/registrieren/de) - <https://susanne-rettl-gell.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

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