

Großzügige 3-Zimmer Altbauwohnungen in zentraler Lage – Landgutgasse 27!



Objektnummer: 100965

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landgutgasse 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 193,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,89
Gesamtmieta	1.049,98 €
Kaltmiete (netto)	796,60 €
Kaltmiete	954,53 €
Betriebskosten:	157,93 €
USt.:	95,45 €
Provisionsangabe:	

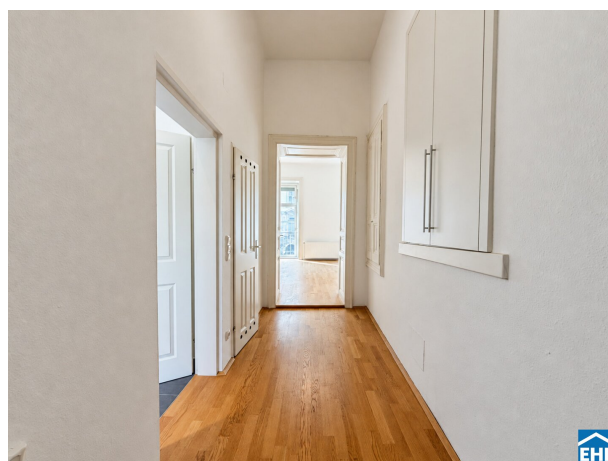
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH

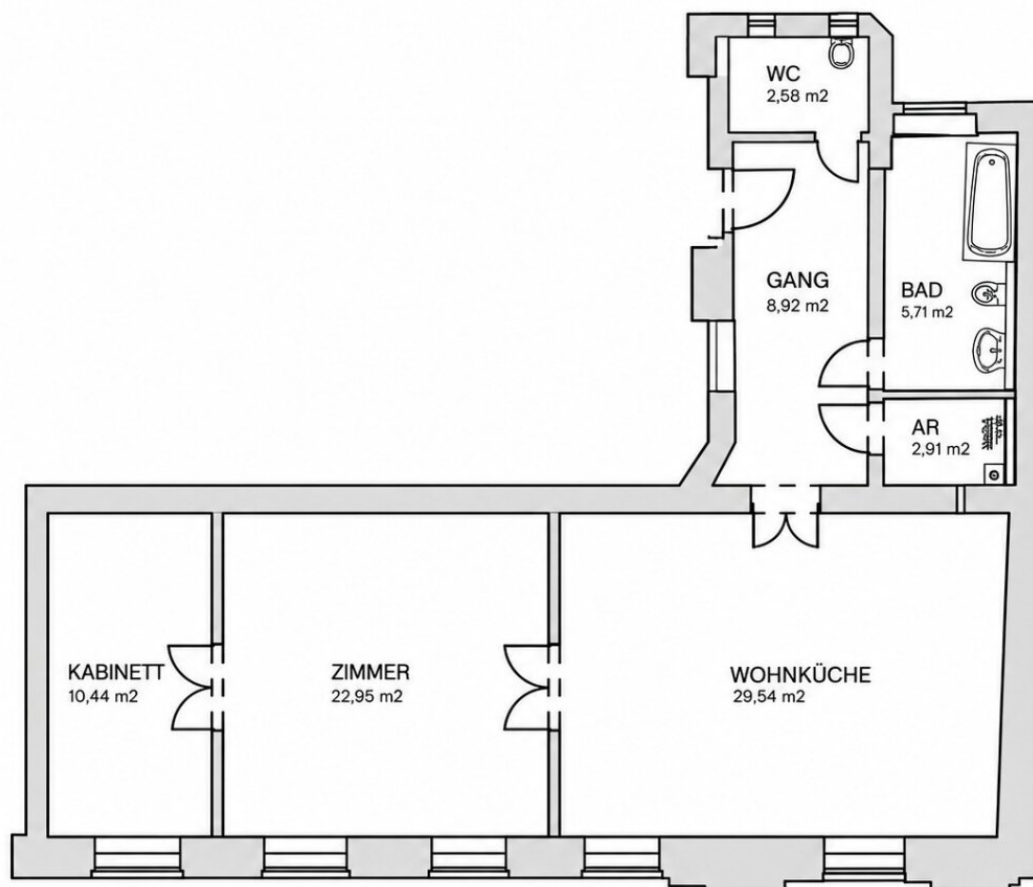








TOP 6



Laxenburger Straße



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer Altbauwohnungen in zentraler Lage – Landgutgasse 27!

Dieses charmante Wiener Altbauhaus befindet sich in zentraler Lage des 10. Bezirks, direkt an der Ecke Landgutgasse und Laxenburger Straße. Das gepflegte Eckgebäude überzeugt durch seinen klassischen Altbaucharakter, helle Wohnräume und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der nahegelegene Wiener Hauptbahnhof und die gute öffentliche Verkehrsanbindung ermöglichen eine rasche Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer Stadtteile.

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet auf rund 83 m² eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung verfügt über ein Kabinett mit rund 10,5m², ein großzügiges Durchgangszimmer von etwa 23m², eine Wohnküche mit rund 30m², ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie einen Vorraum.

Infrastruktur in der Umgebung:

- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte
- Gute Anbindung an die U-Bahn-Linie 1 "Keplerplatz"
- Restaurants, Cafés und Bäckereien
- Apotheken und Ärzte
- Kindergärten und Schulen
- Wiener Hauptbahnhof mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten
- Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung

Ausstattung:

- Helle, großzügig geschnittene Wohnräume mit 2 bis 4 Zimmern
- Mit moderne Küchen und Badezimmer
- Wohnräume: Parkettboden

- Sanitärräume: Fliesen
- Personenaufzug
- Klassischer Wiener Altbaucharakter

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U1 Keplerplatz

Straßenbahnlinie O

Verkehrsknotenpunkt Hauptbahnhof liegt nur wenige Gehminuten entfernt: Straßenbahnlinie D, Schnellbahn

Befristung: unbefristet, 1 Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Bezugstermin: ab sofort

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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 <100m

Apotheke <125m

Klinik <400m

Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <75m

Universität <1.125m

Höhere Schule <1.500m



Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <200m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <150m

Polizei <50m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <1.925m

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.