

Großzügig wohnen - Repräsentative Altbauwohnung mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern in der Laudongasse



Objektnummer: 960/71442

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Laudongasse 22 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1080 Wien |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 146,48 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 79,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,26 |
| Gesamtmiete | 2.812,90 € |
| Kaltmiete (netto) | 2.123,96 € |
| Kaltmiete | 2.557,18 € |
| Betriebskosten: | 351,26 € |
| USt.: | 255,72 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

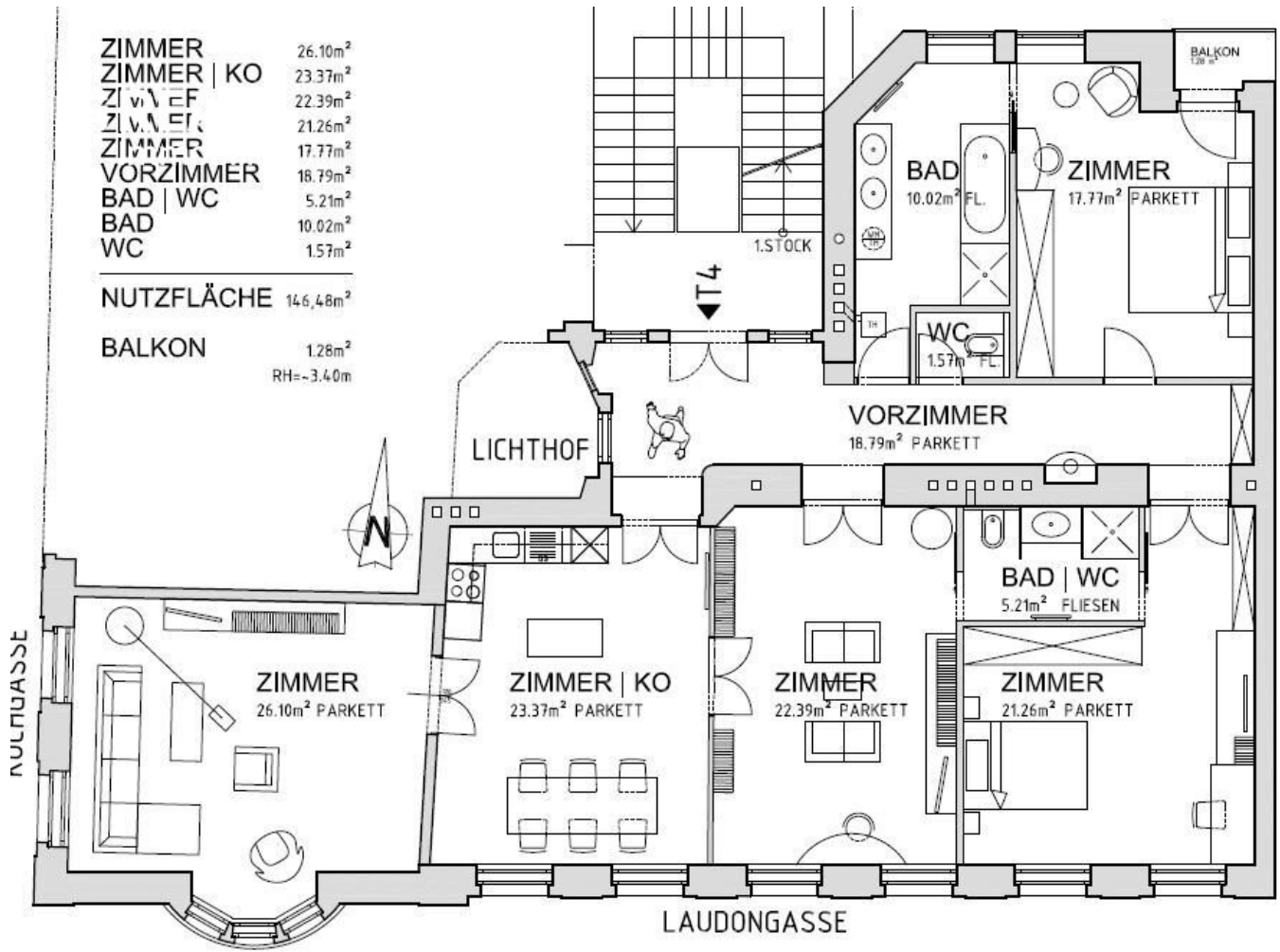
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60



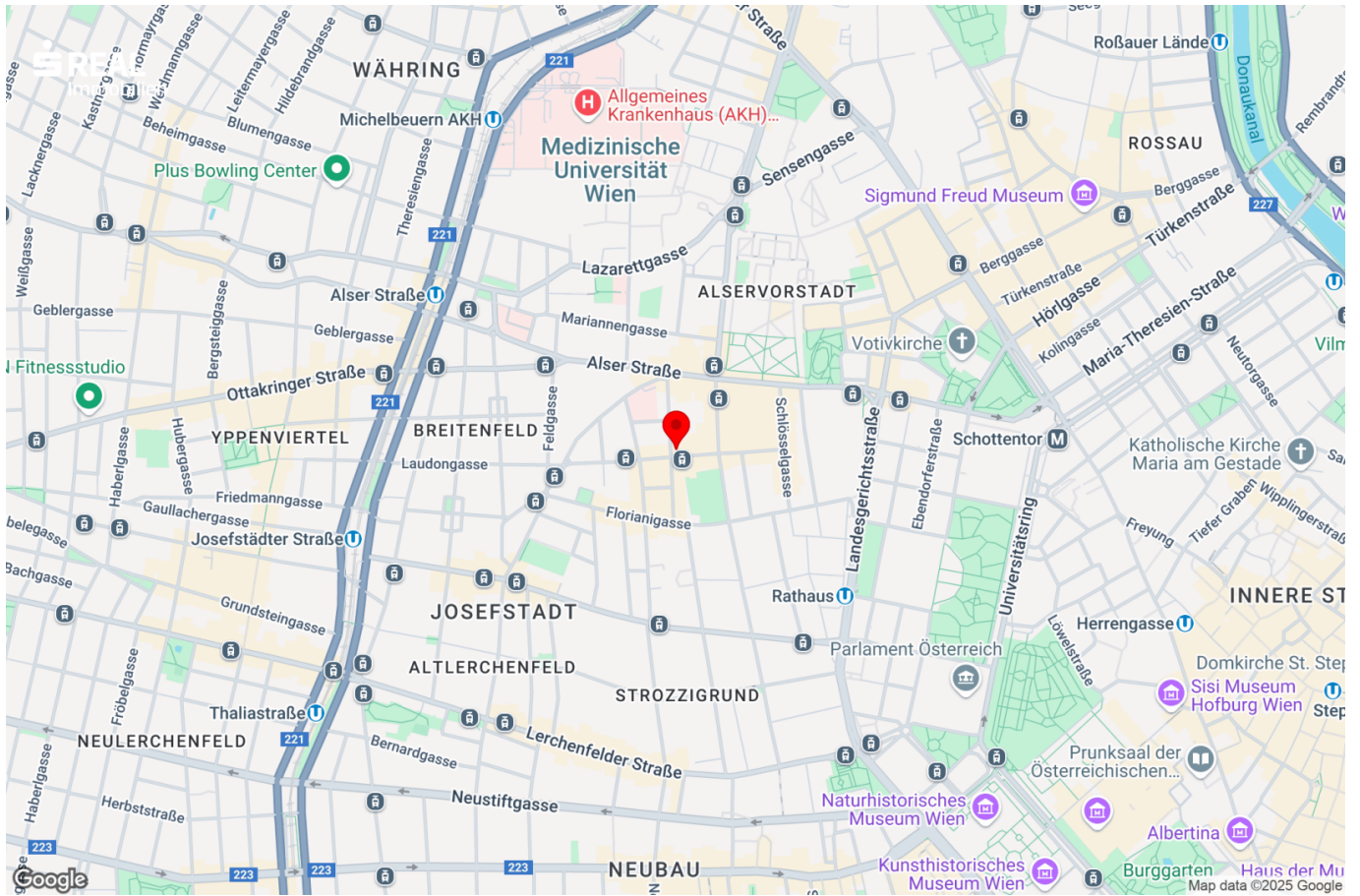








/



Objektbeschreibung

Diese ca. 146,36 m² große, sanierte Altbau-Wohnung befindet sich in einem schönen Stilaltbau in einer beliebten Wohngegend des 8. Bezirkes.

In der Nähe sind einerseits die Kochgasse, Laudongasse und andererseits der Schönbornpark. Die gute öffentliche Anbindung ist durch die Straßenbahnlinie 5 und den Bus 13 A gegeben, die Linien 43 und 44 bringen Sie direkt in den ersten Bezirk zum Schottentor.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoß mit Lift und bietet:

- einen fast 50 m² großen Wohnbereich bestehend aus ca. 26 m² großem Erkerzimmer und ca. 23 m² großer Wohnküche
- 3 (Schlaf-) Zimmern
- 2 Badezimmern (eines mit Badewanne und Dusche und Tageslicht, das andere mit Dusche und WC)
- ein Gäste-WC
- ein zentrales Vorzimmer
- einen 1,28 m² kleinen Balkon, der vom hofseitigen Zimmer zu begehen ist.

Flügeltüren, hohe Räume, Fischgrät-Parkettboden und Kastenfenster verbreiten angenehmes Altbauflair.

Die Küche und die Bäder sind im modernen, neutralen Design.

Hier geht es zum 360 Grad

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/1663749?accessKey=5e70>

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet, die Gesamtmiete beträgt € 2.812,90 und schlüsselt sich folgendermaßen auf:

Miete: € 2.123,96

Betriebskosten: € 433,22

10 % USt: € 255,72

Die Kautions beträgt € 8.439,- entweder in bar oder in Form einer Bankgarantie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <200m
Klinik <150m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <300m
Universität <250m
Höhere Schule <375m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <350m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <525m
Straßenbahn <25m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap