

**neu ausgemalte 4-Zimmerwohnung mit innenhofseitigen
Balkon in guter Lage!**



Objektnummer: 960/69388

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lange Gasse 61
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	147,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 162,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Gesamtmiete	2.695,86 €
Kaltmiete (netto)	2.131,50 €
Kaltmiete	2.450,78 €
Betriebskosten:	247,88 €
USt.:	245,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

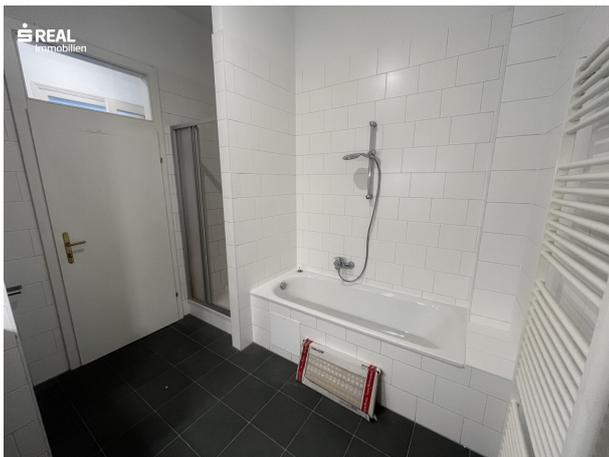


Doris Pfandler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60



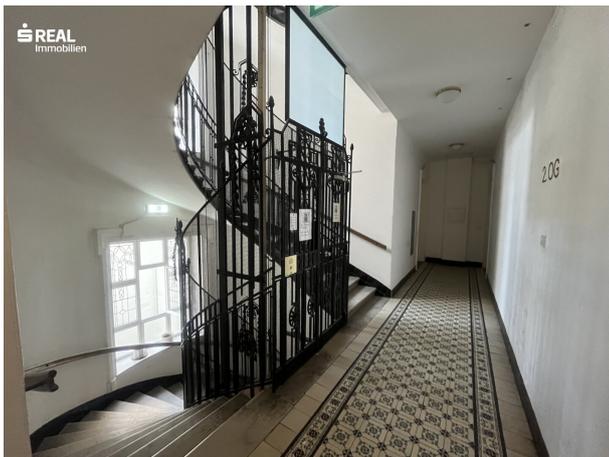








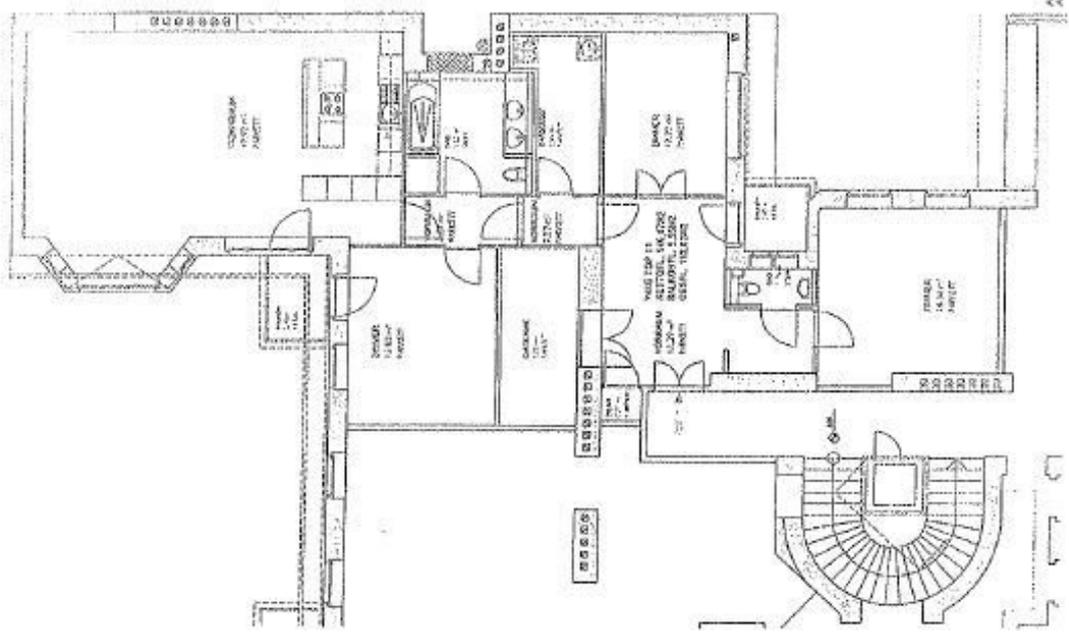




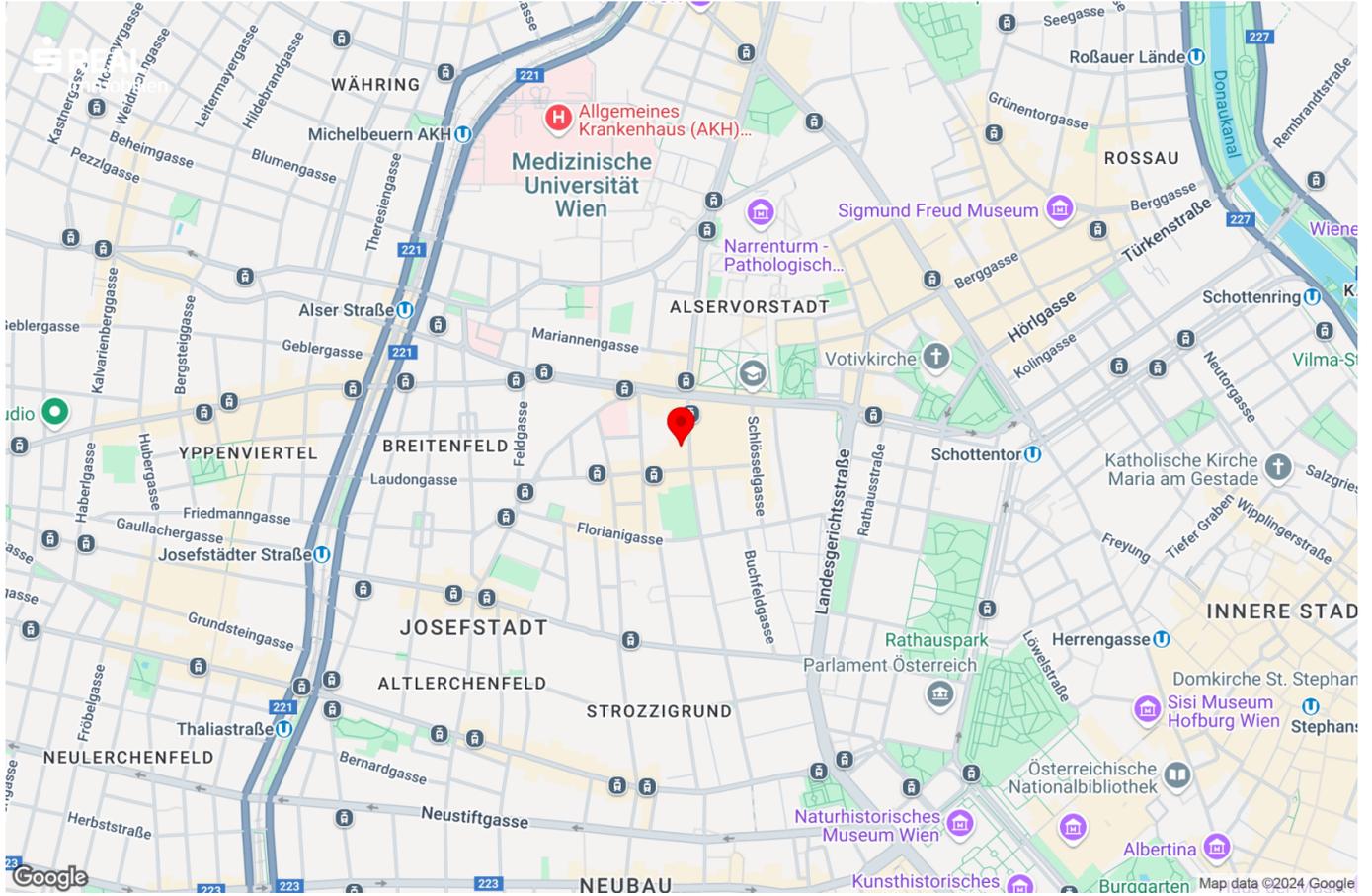


VERMIETUNGSPLAN
 LANGE GASSE 61_1080 WIEN
 3.OG TOP 11_M=1:100
 NETTOFL. 146,47M²
 BALKONFL. 5,55M²
 GESFL. 152,02M²

SEKASSE F1



Architektur: Gerhard Schönbauer, Architekturbüro Schönbauer, Wien. Maßstab: 1:100. Datum: 1998. Alle Rechte vorbehalten. Die Zeichnung ist Eigentum des Architekten und darf ohne schriftliche Genehmigung nicht veröffentlicht werden.



Objektbeschreibung

Der wunderschöne Stilaltbau befindet sich in einer beliebten Wohngegend des 8. Bezirkes. In der Nähe ist einerseits die Laudongasse und andererseits die Alserstraße, sowie das alte AKH und auch der Schönbornpark. Die gute öffentliche Anbindung ist durch die Linien 43, 44 bzw. 5 gegeben. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zahlreich vorhanden.

Die Wohnung mit einer Größe von ca. 147 m² liegt im 2. OG und besteht aus Vorraum, Wohnküche, 3 Zimmern, Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche und WC, separater Toilette und einem Abstellraum. Die Wohnung ist süd- und westseitig und ausschließlich hofseitig orientiert und dadurch sehr ruhig!

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3095366?accessKey=67c4>

Beheizt wird die Wohnung durch eine Gasetagenheizung!

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet, die Bruttomiete beträgt ca. € 2.695,86 und schlüsselt sich folgendermaßen auf: Miete € 2.131,50 Betriebskosten € 247,88, Kaltwasserakonto € 52,44, Liftkosten € 18,96 und € 245,08 Ust.

Die Kautions beträgt € 8.090,-- und kann entweder bar oder in Form einer Bankgarantie erlegt werden.

Wir dürfen darauf hinweisen, dass in diesem Haus (teilweise) ein Hotelbetrieb angesiedelt ist!

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter hin.

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap