

Gemütliches Zuhause: 2-Zimmer-Wohnung mit Stil und Komfort



Objektnummer: 82235

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laudongasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	84,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	1.600,00 €
Kaltmiete (netto)	1.293,38 €
Kaltmiete	1.454,54 €
Betriebskosten:	161,16 €
USt.:	145,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

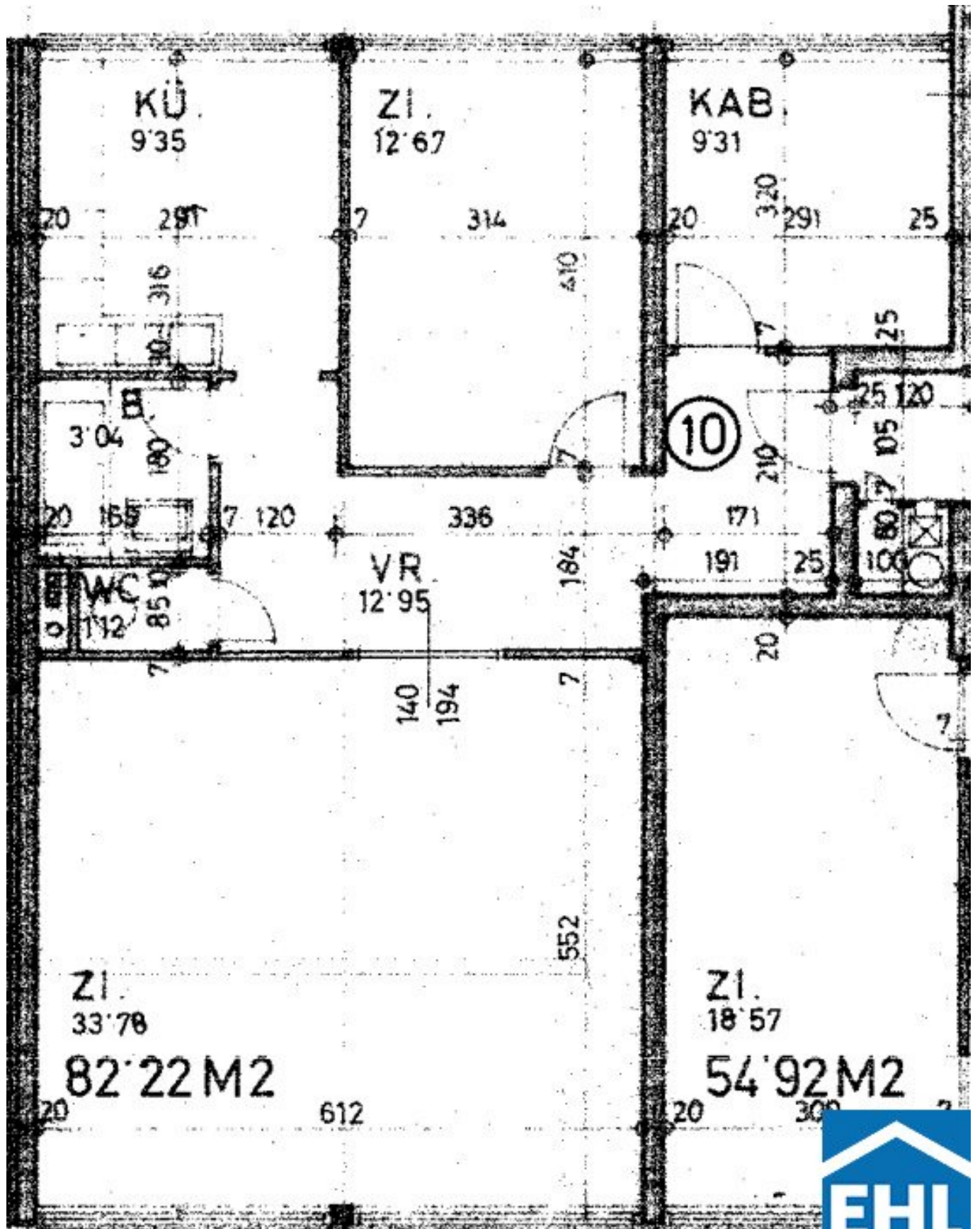


Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien







Objektbeschreibung

Gemütliches Zuhause: 2-Zimmer-Wohnung mit Stil und Komfort

Das charmante Gebäude befindet sich im 8. Wiener Gemeindebezirk, Josefstadt. Die Gegend ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern sowie diversen gastronomischen Angeboten. Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, mit der U6-Station „Josefstädter Straße“ in unmittelbarer Nähe. Zudem sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen wie das Theater an der Josefstadt in der Umgebung zu finden. Die Laudongasse selbst ist eine ruhige, eher schmale Straße, die dennoch zentral gelegen ist und eine angenehme Wohnatmosphäre bietet.

Die Wohnung befindet sich in der 4. Etage verfügt über eine vollausgestattete Einbauküche, ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, einen Abstellraum, sowie einen Vorraum. Ebenso ist der Wohnung ein Stellplatz zugeordnet.

Ausstattung

- vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Abstellraum

Optional kann ein Stellplatz um € 190,00 brutto angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Straßenbahnlinie 5, 33, 43, 44

Buslinie N43

zzgl. Heizung EUR 70,11 + USt. EUR 14,02 = Brutto EUR 84,13

zzgl. Warmwasser EUR 24,75 + USt. EUR 2,48 = Brutto EUR 27,23

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap