Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung in historischem Klostergemäuer an der Maurer Lange Gasse

Objektnummer: 86616

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maurer Lange Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,79 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	5.000,00 m²
Keller:	3,00 m²
Gesamtmiete	2.498,99 €
Kaltmiete (netto)	1.932,33 €
Kaltmiete	2.271,81 €
Betriebskosten:	339,48 €
USt.:	227,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

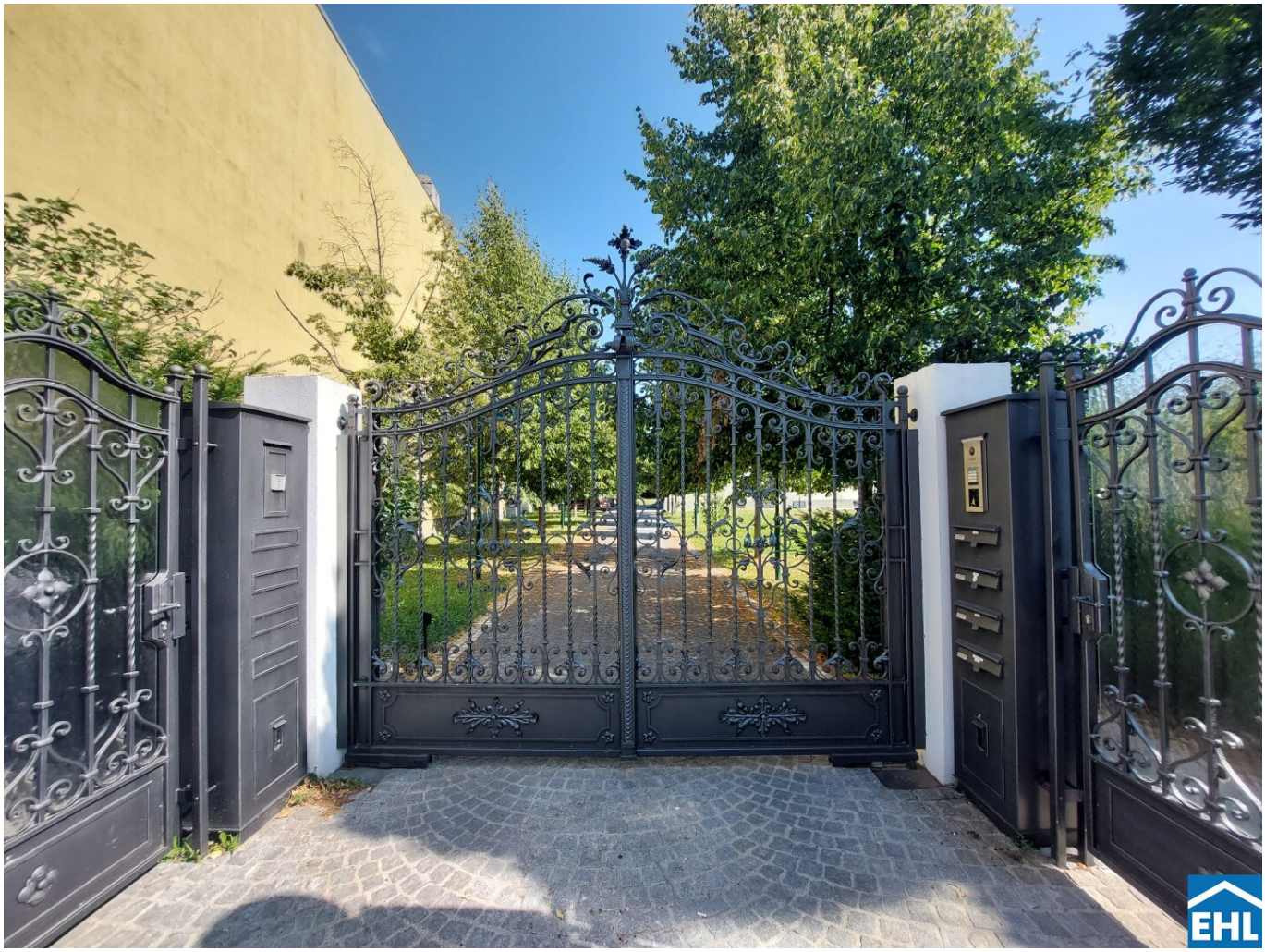
Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Euge
1040 Wien

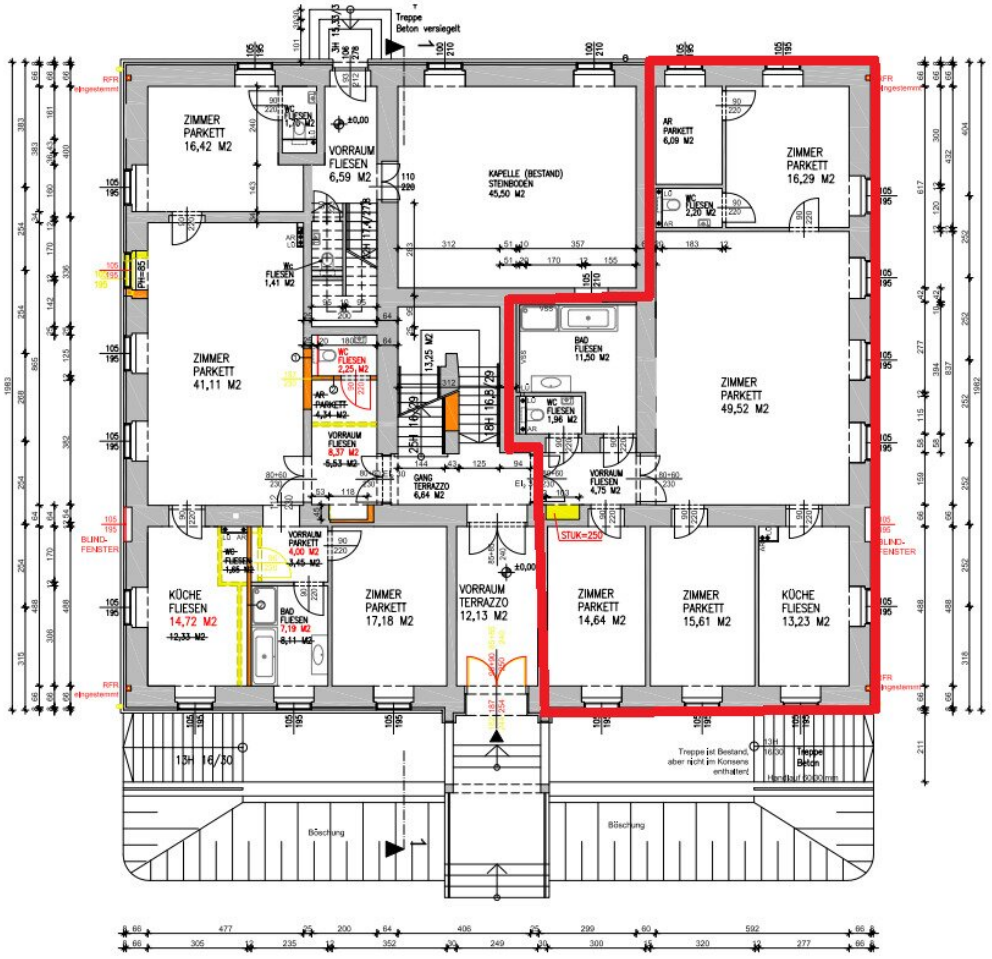
T +4315127

Gerne steh
Verfügung.



Maurer Lange Gasse 36, 1230 Wien

Auswechslung
Vorabzug 13.06.2014



ERDGE

Objektbeschreibung

Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung in historischem Klostergemäuer

Inmitten der charmanten Heurigengegend von Mauer, eingebettet in das geschichtsträchtige Gemäuer eines ehemaligen Klosters, befindet sich diese außergewöhnliche 4-Zimmerwohnung. Die Immobilie wurde mit größtem Feingefühl und viel Liebe zum Detail generalsaniert und verbindet den Charakter des historischen Gemäuers mit den Ansprüchen modernen Wohnkomforts.

Die Wohnung liegt im Hochparteree und besticht durch hohe Räume, stilvolle Kastenfenster, massive Steinmauern und originale Gewölbestrukturen, die harmonisch mit modernen Elementen wie Fußbodenheizung, Eichenparkett und hochwertiger Sanitärausstattung kombiniert wurden.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und besteht aus einem Vorraum, einem großzügigen Wohnbereich, einer voll ausgestatteter Küche, drei schön geschnittene Zimmer sowie ein Badezimmer mit Duschkanne und zwei separaten WCs. Der Garten des ehemaligen Klosters ist parkartig angelegt und wird gemeinschaftlich genutzt. Den Bewohner:innen steht ein liebevoll gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Verfügung. Ob zum Lesen unter schattigen Bäumen, zum Spielen mit Kindern oder für gesellige Nachmittage – dieser grüne Rückzugsort bietet Erholung mitten im Alltag.

Ausstattung

- vollausgestattete Küche
- Großzügig geschnittene Räume
- Ein modernes Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss
- zwei WC-Anlagen
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Gartennutzung

Lage: Die Mauerer Lange Gasse zählt zu den beliebtesten Lagen im 23. Bezirk. Bekannt für ihre Heurigen, die Nähe zum Wienerwald und die charmante dörfliche Atmosphäre, bietet die Gegend gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt. In fußläufiger Nähe finden sich Nahversorger, Schulen, Kindergärten sowie charmante Lokale und Freizeitmöglichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch Bus, Straßenbahn und S-Bahn gegeben.

Öffentliche Anbindung:

- Straßenbahnlinie 60

- Buslinien 60A

Heizung, Warmwasser und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.250m
Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

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.