

**UNBEFRISTETE & PROVISIONSFREIE ca. 57 m² GROSSE
WOHNUNG MIT SEPARATER KÜCHE IN TOPLAGE DES 8.
BEZIRKS ZU MIETEN!**



Objektnummer: 338618721

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1895
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,67 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Gesamtmiete	1.029,53 €
Kaltmiete (netto)	785,56 €
Kaltmiete	935,93 €
Betriebskosten:	126,88 €
USt.:	93,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

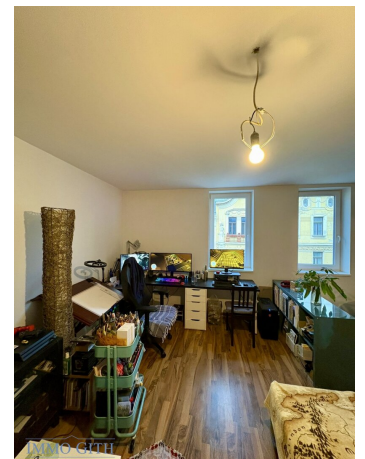
Mag. Doris Haimel

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

H +43 676 5223384

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







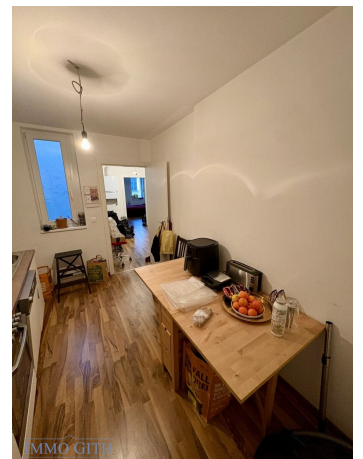
IMMO GITH

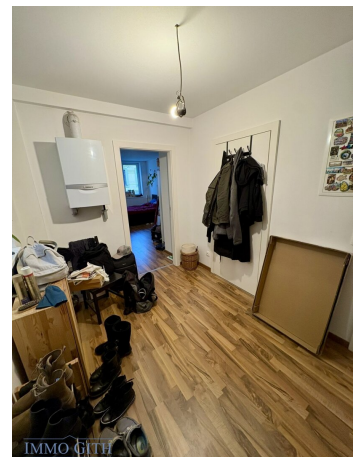


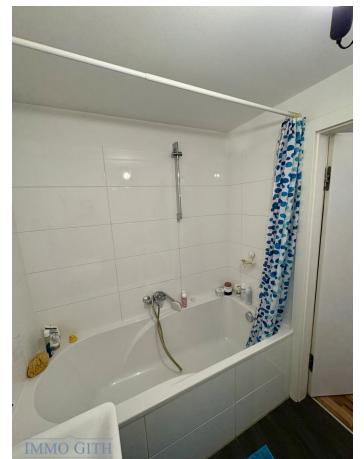
IMMO GITH



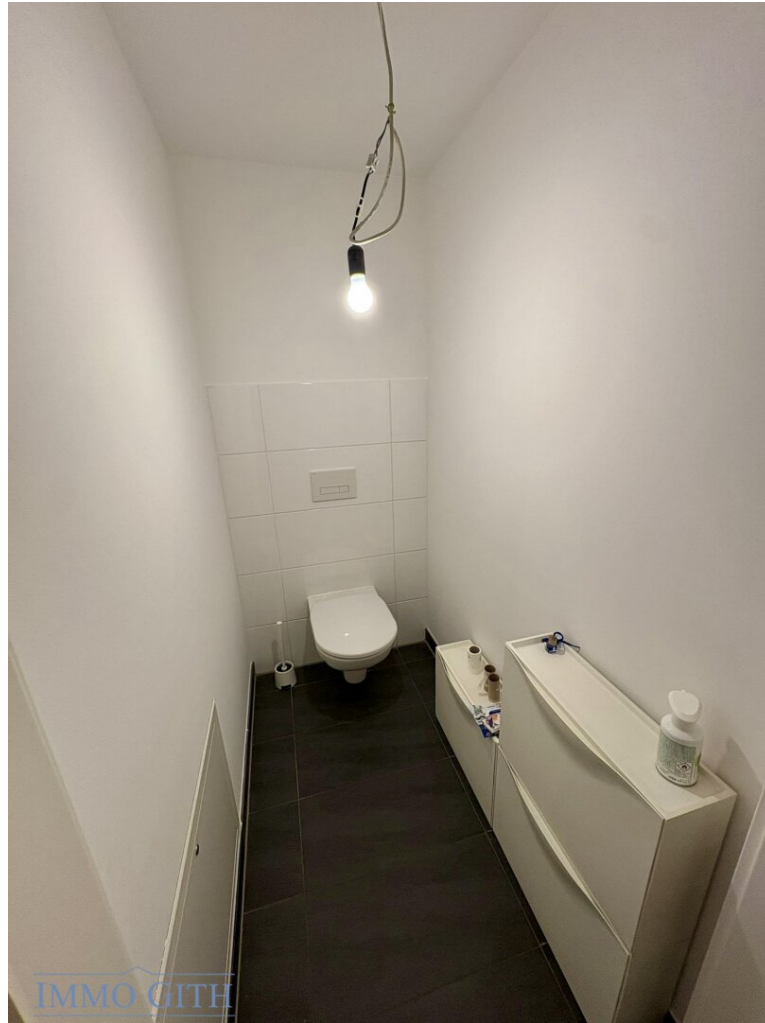
IMMO GITH





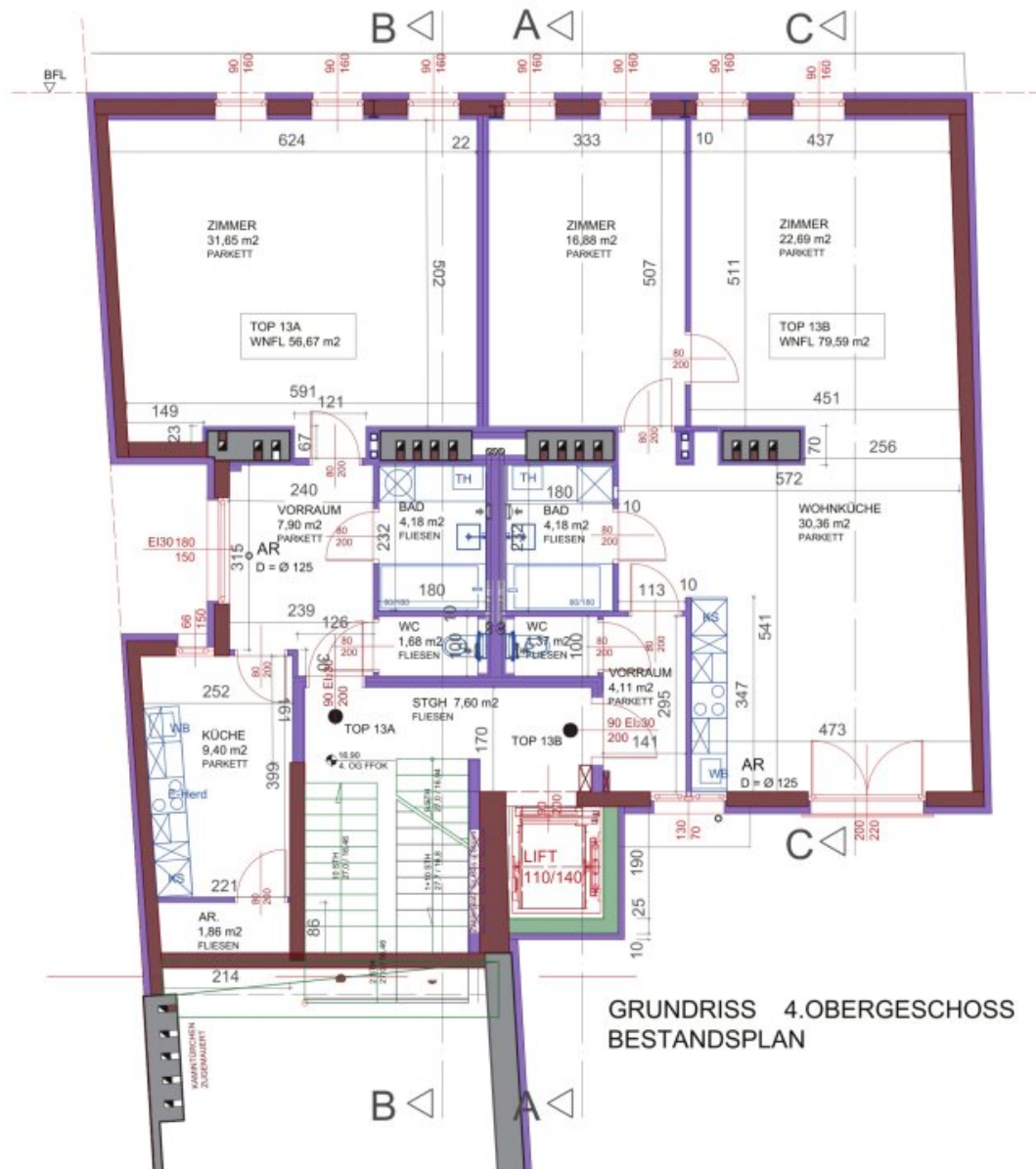












Objektbeschreibung

UNBEFRISTETE & PROVISIONSFREIE ca. 57 m² GROSSE WOHNUNG MIT SEPARATER KÜCHE IN TOPLAGE DES 8. BEZIRKS ZU MIETEN!

BITTE ANFRAGEN NUR PER WILLHABEN-ANFRAGE-FUNKTION!

DANKE!

Zur Vermietung gelangt eine **ca. 56,67 m²** große Wohnung in der Laudongasse, in **besten Lage des 8. Wiener Gemeindebezirks**. Die Wohnung wird **unbefristet** vermietet. Sie befindet sich im **4. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses** und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie angenehme Helligkeit.

Raumaufteilung:

1 zentraler Vorraum

1 großzügiges Zimmer mit Platz für Wohn- und Schlafbereich

1 separate Küche

1 Abstellraum

1 Badezimmer

1 separates WC

Kellerabteil vorhanden

Fahrrad-Abstellraum vorhanden und über den Lift erreichbar

Beheizt wird die Wohnung über eine **servicierte Vaillant-Gastherme in Kombination mit Fußbodenheizung**, die auch für die Warmwasseraufbereitung sorgt.

Die Wohnung besticht durch ihren gepflegten Zustand, die praktische Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Parkettboden sowie zeitlose Fliesen sorgen für ein stimmiges Gesamtbild.

Lage & Umgebung:

Die Laudongasse zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im 8. Bezirk. In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Nahversorger, Parks sowie das Alte AKH. Öffentliche Verkehrsmittel (u. a. 5, 33, 43, 44, U6) sind fußläufig erreichbar – ebenso wie die Innenstadt.

Die Wohnung wird auf **unbefristete Zeit vermietet – PROVISIONSFREI!**

Gesamtmiete: € 1.029,53

Kaution: 3BMM

KEINE MIETVERTRAGSVERGEBÜHRUNG!

KEINE MIETVERTRAGSERRICHTUNGSKOSTEN!

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap