

Langackergasse: 5-6 Zimmer Stilaltbau in Grünruhelage und Ausblick



Objektnummer: 416

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	196,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	3.450,00 €
Kaltmiete (netto)	2.910,00 €
Kaltmiete	3.400,91 €
Betriebskosten:	490,91 €
USt.:	49,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Julius Opfermann

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Saarplatz 8

1190 Wien

H +43 660 5956423

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



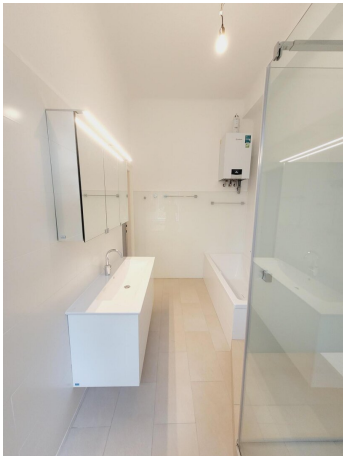


















BAUWERBER:

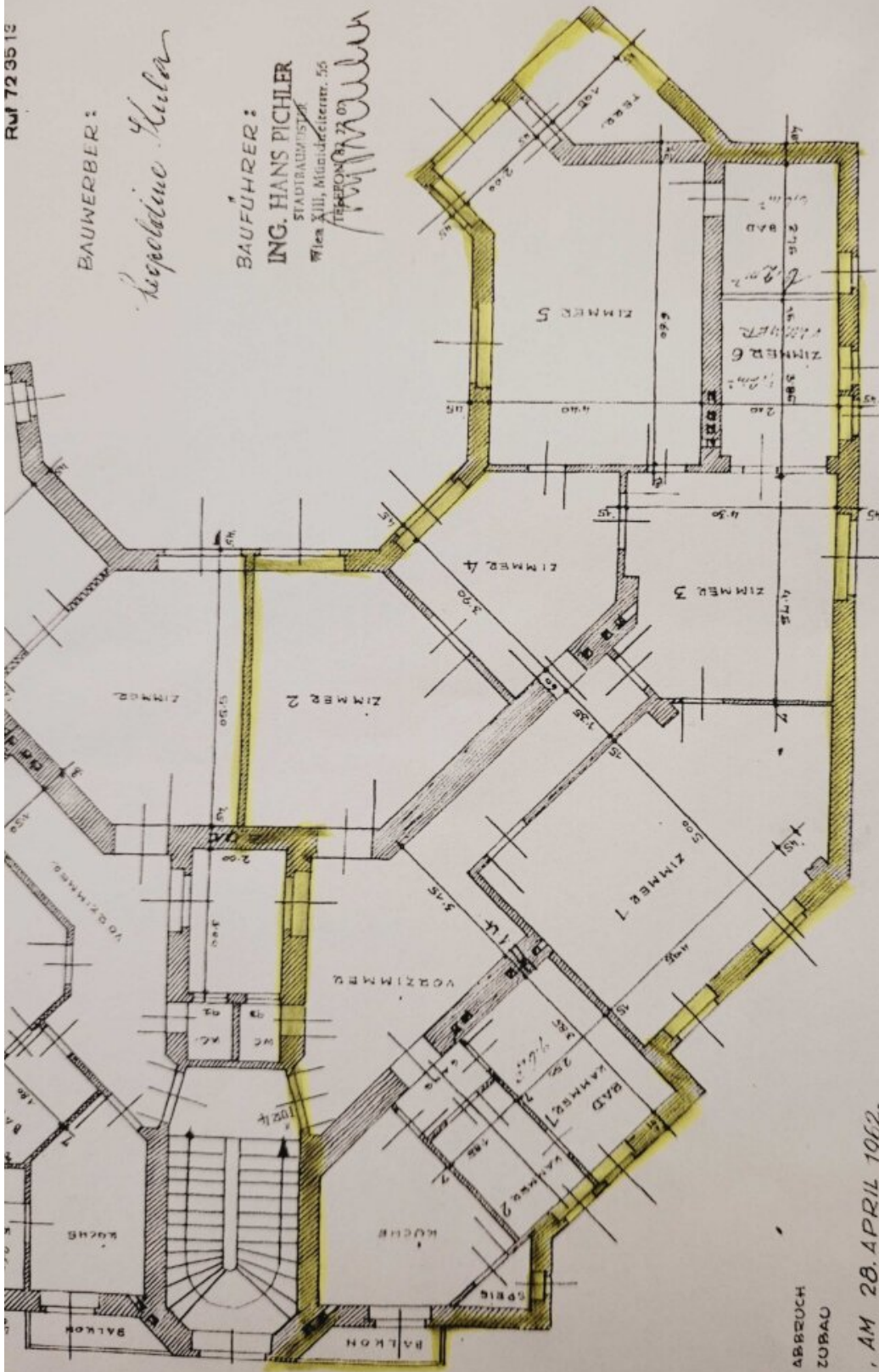
Resepoline Kulon

BAUFÜHRER:

ING. HANS PICHLER

STADTBÄUPHISTOR
Wien XIII, Müllnerstrasse 56
TELEFON 72 07 00

[Handwritten signature]



ABRUCH
ZUBAU

AM 28. APRIL 1962.

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine 5 bis 6 Zimmer- **Stilaltbauwohnung in der Langackergasse**, mit Freiflächen und Gartennutzung

Das Haus:

Gepflegtes Jugendstil-Haus in begehrter Wohnlage. Gute Verkehrsanbindung durch die Straßenbahn 38 und den Autobus 38A. Sehr gute Naherholungsinfrastruktur in nächster Umgebung.

Die Wohnung:

Diese helle Wohnung ist ca. **196 m²** groß, **kreisförmig u. teilweise begehbar**, liegt im **2. Stock ohne Lift** und besteht aus

- großes Vorzimmer mit anschließendem Flur
- 4 große Zimmer
- 2 kleine Zimmer
- eingerichtetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- eingerichtete Küche mit Einbauküche
- Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum/Speis
- separates WC
- Balkon in Garten

- Loggia/Veranda südseitig

Die Wohnung hat **Fenster in alle Himmelsrichtungen**. Alle Räume sind **hell und freundlich**. Vier Räume sind getrennt begehbar. Ein Raum ist ein Durchgangszimmer mit angeschlossenem kleinem Raum. Alle Räume bieten einen **schönen Grünblick**, entweder in den ruhigen Garten oder Richtung Süden über die Nachbarschaft. Es ist ein **Balkon** vorhanden. Die **Loggia** ist verglast und im Sommer lassen sich die Fenster aushängen, sodass man eine Veranda hat. Im Bad befinden sich eine **Badewanne und eine separate Dusche**. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und hat eine kleine Speis/Abstellraum. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im **Wirtschaftsraum**, wo auch großzügige Ablagemöglichkeiten vorhanden sind.

Weiters:

- Gasheizung und Kamin
- Gartennutzung
- Kellerabteil

Die Miete:

Die Wohnung wird auf zehn Jahre befristet vermietet.

Die **Monatsmiete beträgt EUR 3.450.-** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 2.910.-
- Betriebskosten EUR 490,91
- Umsatzsteuer EUR 49,09

Die Kautions beträgt EUR 12.000.-

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.