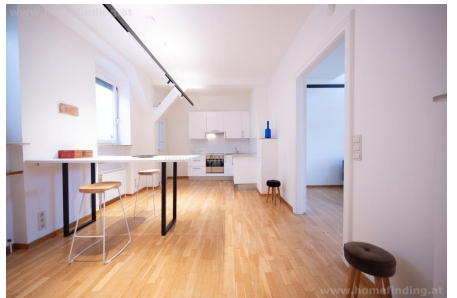
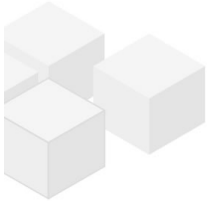


Lange Gasse: tolle Atelier-Wohnung/ Büro - mit Klimaanlage

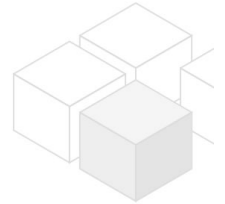
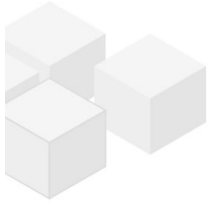
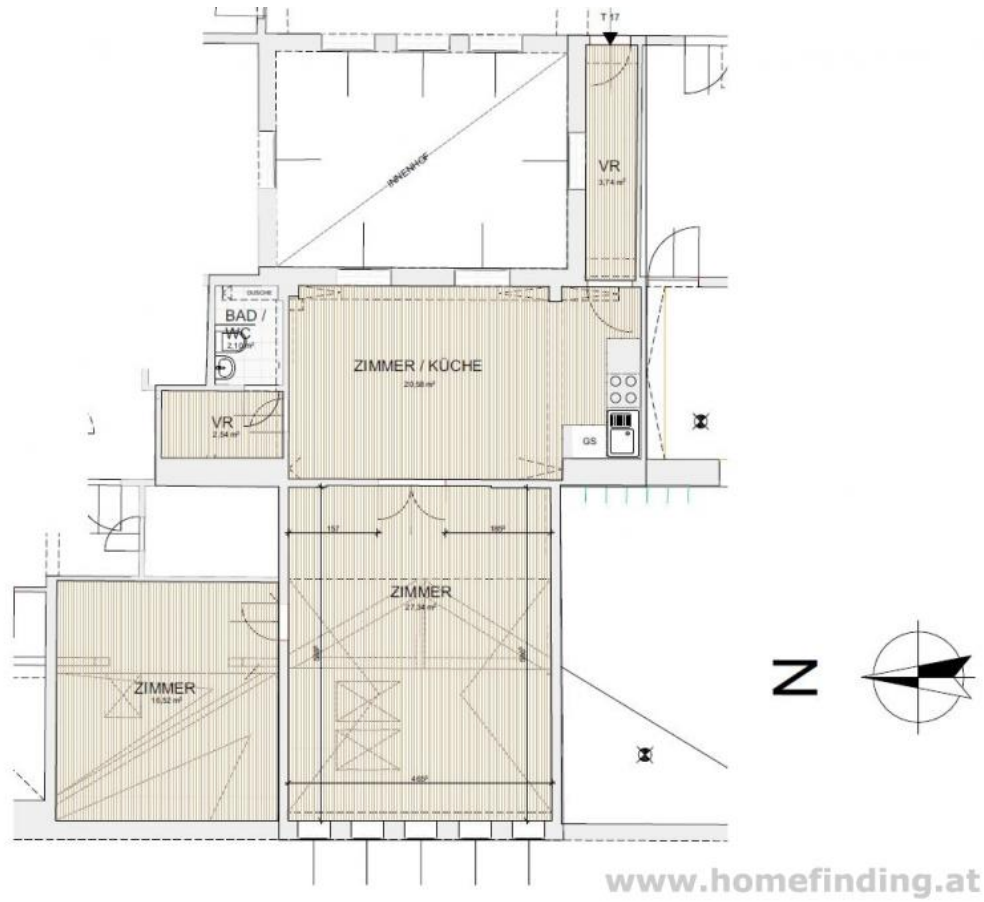


📍 1080 Wien, Nähe: Laudongasse, Alserstraße

€ 1.540,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Dieses Atelier befindet sich im Dachgeschoß eines Altwiener Zinshauses in sehr schöner Stadtlage nahe dem Alten AKH.

VIDEO: <https://youtu.be/8w3PFchmAyc>

LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind leicht zu Fuß erreichbar.

OBJEKT

Die Wohnung selbst bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .schönes Wohnzimmer (ca 27m²)
- .Wohnküche (ca 20m²)
- .Schlafzimmer (ca 16m²)
- .Duschbad mit WC

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Klimaanlage
- .Möblierung möglich/ nach Absprache

KOSTEN

Miete Wohnung: Euro 1.540,00 inkl BK, inkl MWSt (10%)

Miete Büro: Euro 1.680,00 inkl BK, inkl MwSt (20%)

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis



Allgemeines

Objektnummer	4142
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.200,-
Bruttomiete	€ 1320
Betriebskosten brutto	€ 220
Gesamtmieter	€ 1.540,-

Basisdaten

Wohnfläche	70m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Bad	1

WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

Lage

Verkehrsanbindung Nähe	43,44, 33, 5, 13A Laudongasse, Alserstraße
---------------------------	---

