



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 164558

erstellt am : 26.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2801.11€

Straße: Canettistraße

1100 Wien,Favoriten

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Nutzfläche: 132.2m<sup>2</sup>

## **UNBEFRISTETE 4-Zimmer im Neubau mit Freifläche**



Zur unbefristeten Vermietung gelangt hier eine moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Freifläche (Loggia) im Haus mit vielen Extras!

Neubauhaus mit vielen Extras: Fitness, Eventraum, Hundewaschplatz, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Waschküche, großzügigem, videoüberwachten Eingangsbereich mit mehreren Aufzügen, Garagenstellplätze; Persil-Waschservice; Hotelanbindung;

## Ausstattung:

Einbruchssichere Türe mit Videogegensprechanlage; Deckenkühlung, Fußbodenheizung; Parkettböden in den Wohnräumen; elektrische Screens an den Fenstern; vorgelagerte Loggia; Glasfaseranbindung; Smart-Home-Lösung; Kabel-und-Internet-Anschlüsse; Car-Sharing-Möglichkeit;

## Raumaufteilung:

Vorraum, Wohnküche, Loggia, die Küche beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarfs, drei (Schlaf)zimmer, zwei Badezimmer, zwei WC's, Abstellraum, Eingangsbereich mit Garderobenplatz, extra großes Kellerabteil mit Steckdose und Fahrradaufhängung;

## Ihre Vorteile auf einen Blick:

Exklusives Carsharing: unabhängige Mobilität mit 2 hauseigenen E-Fahrzeugen / E-Mobilität

Garage: E-Tankstellen

Fahrradvergnügen: Ausgebaute Radwege & Citybikes vor der Türe

Transportmobilität inhouse: Übergroße Liftanlagen (Fahrrad, Großmöbel etc.)

Bequemes Parken: großzügige Garagen mit breiten Rampen (optional & kostenpflichtig)

Barrierefreie Zugänge: behindertengerechte, elektrisch zu öffnende Zugangstüren (Haus 2)

## Die Lage und Infrastruktur:

Mitten in Wien liegen die Apartments nur 5 Gehminuten vom Wiener Hauptbahnhof entfernt und somit in U-Bahn-Nähe. Zudem besteht bestmögliche Anbindung an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel wie Busse, Straßenbahnen und Schnellbahnen. Der Standort ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln an alle Ziele, egal ob in die Innenstadt oder außerhalb von Wien gelegen ist. Die Nahversorgung ist auch am Wochenende garantiert; Geschäfte des täglichen Bedarfs direkt am Hauptbahnhof Wien. Shopperlebnis: 3 Gehminuten zur großen Shopping-Mall am Hauptbahnhof Wien (Hier können Sie nahezu 24/7 einkaufen). Das Stadtzentrum ist nur rund fünfzehn Gehminuten entfernt und auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in kürzester Zeit erreichbar.

## Keyfacts/kurze Übersicht:

Citynaher Wohnsitz: Stadtzentrum & Kulturangebot in Gehweite

Bahnhoftown Wien Hauptbahnhof (ÖBB Züge in alle möglichen Richtungen)

U-Bahn: U1 Station Keplerplatz oder Südtirolerplatz / Hauptbahnhof

S-Bahn: S1, S2, S3, S60, S80; Station Hauptbahnhof - Straßenbahn: D, 18, O; Autobus: 69A, 13A

Perfekte Verkehrsanbindung: Pkw, Fahrrad, öffentliche Verkehrsmittel

Direktverbindung zum Flughafen: mit dem Railjet vom Hauptbahnhof in 15 min. erreichbar

Erholung inklusive: private Gartenanlage, Grünareal vor der Haustüre, Schweizergarten, Botanischer Garten, Belvedere

Konditionen:

Vermietet wird auf unbefristet; Mietbeginn: ab sofort möglich;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Lift Heizung und Warmwasser, sowie Steuern und Abgaben): ? 3.291,70

Kaution: ? 9.875,10 // Vertragserrichtung (Mietvertrag): ? 360,-- // provisionsfrei für den Mieter;

Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf für ? 234, - pro Monat angemietet werden.

Der Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

Kontakt:

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Paunovic Radisa unter:

+43 / 664 - 404 15 47 bzw. per Email: office@pr-immobilien.at zur Verfügung  
Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie &uuml;ber geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt; &lt; Schulen  
Schule &lt; &lt; 1.000m  
Kindergarten &lt; &lt; 500m  
Universität &lt; &lt; 1.250m  
Höhere Schule &lt; &lt; 1.250m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt; &lt; 500m  
Bäckerei &lt; &lt; 500m  
Einkaufszentrum &lt; &lt; 750m  
Sonstige  
Geldautomat &lt; &lt; 250m  
Bank &lt; &lt; 250m  
Post &lt; &lt; 500m  
Polizei &lt; &lt; 500m  
Verkehr  
Bus &lt; &lt; 250m  
U-Bahn &lt; &lt; 750m  
Straßenbahn &lt; &lt; 250m  
Bahnhof &lt; &lt; 250m  
Autobahnanschluss &lt; &lt; 1.750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 132.2m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 24.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.69m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2801.11€

Kaution: 9875.1€

Nebenkosten: 301.11€

## Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at