



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152120

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1255.79€

Straße:

1100 Wien,Favoriten

Wien Österreich

Wohnfläche: 56.59m²

Grundfläche: 64.01m²

Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Unbefristete 2 Zimmer Neubau mit Freifläche direkt beim Belvedere



Zur unbefristeten Vermietung gelangt hier ab Juli 2025

eine moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Freifläche 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, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, Abstellraum, 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

Bahnhofcity 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 01.07.2025 möglich;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Lift Heizung und Warmwasser, sowie Steuern und Abgaben): ? 1.477,--

Kaution: ? 4.431,-- // 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 über 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 <500m Apotheke <500m Klinik

<500m Krankenhaus <1.500m Kinder < Schulen Schule

<1.000m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule

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

<1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei

<500m Verkehr Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn

<500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 64.01m²

Wohnfläche: 56.59m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 24.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.69m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1255.79€

Kaution: 4431.03€

Nebenkosten: 145.79€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at