



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133840

erstellt am : 09.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1426.23€

Straße:

1100 Wien,Favoriten

Wien Österreich

Wohnfläche: 68.59m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

## **Bezaubernde 2-Zimmer-Wohnung inkl. Loggia - UNBEFRISTET!**



Willkommen in der 2-Zimmer Wohnung nahe dem Belvedere:

Zur unbefristeten Vermietung kommt hier eine modernst ausgestattete Wohnung mit Loggia! Genießen Sie höchsten Komfort und moderne Annehmlichkeiten in einem ansprechenden Wohnumfeld, sowie den Ausblick über den Dächern von Wien und den Flair dieser exklusiven und einzigartigen Architektur, das einzigartige urbane Wohngefühl mit Weitblick, Komfort und vielen Extras.

Zeitlose, moderne Wohnungen mit smarter Ausstattung in einem der attraktivsten zentrumsnahen Stadtquartiere in Wien.

In unmittelbarer Nachbarschaft des historischen Gartens von Schloss Belvedere begeistern die

exklusiven Wohnungen im Quartier Belvedere, dank eines außergewöhnlichen architektonischen Konzepts mit imposanten Ausblicken.

Erleben Sie eine erstklassige Wohnatmosphäre mit Annehmlichkeiten wie einem sicheren Fahrrad- und Kinderwagenraum, einem modernen Fitnessbereich und einem vielseitigen Eventraum. Die Lobby ist mit fortschrittlicher Kameraüberwachung ausgestattet und sorgt damit für höchste Sicherheit im Gebäude. Zudem machen die Renz-Box Paketempfangsanlagen im Eingangsbereich die Lieferungen sehr bequem.

Wir Familien bietet sich ein bezaubernder Kinderspielplatz, ein kleiner begrünter Hofbereich mit Sandkiste. Praktische Einrichtung findet sich in der Waschküche sowie in einer extra Hundewaschanlage wieder. Auch Garagenstellplätze befinden sich im Haus und können zusätzlich angemietet werden.

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohnküche (beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarfs), Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, Kellerabteil

Hinweis:

Die Bilder können von der tatsächlichen Wohnung abweichen. Abgebildet sind Vergleichsobjekte aus dem selben Gebäude zur besseren Veranschaulichung!

Highlights:

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

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

Smart Home Lösung

Parkettböden in den Wohnräumen

einbruchsichere Türe mit Videogegensprechanlage und Alarmsystem

Fußbodenheizung & Deckenkühlung (Kühldecken) für ein angenehme Wohnraumtemperatur

Lage und Infrastruktur:

Die Apartments befinden sich inmitten der pulsierenden Stadt Wien und liegen lediglich 5 Gehminuten vom Wiener Hauptbahnhof entfernt und gewährleistet somit eine optimale Anbindung an das U-Bahn-Netz. Die bestmögliche Erreichbarkeit sämtlicher öffentlicher Verkehrsmittel, darunter Busse, Straßenbahnen und Schnellbahnen, macht die Lage besonders attraktiv. Auch ist an Wochenenden die Nahversorgung durch Geschäfte (des täglichen Bedarfs) direkt am Hauptbahnhof gewährleistet. Das Shopperlebnis ist nur 3 Gehminuten von der Shopping-Mall - ebenfalls am Hauptbahnhof liegend - entfernt. Ein stadtnaher Wohnsitz bietet nicht nur die Nähe zum Stadtzentrum, sondern auch ein reichhaltiges Kulturangebot in Gehweite.

Der Bahnhofcity Wien Hauptbahnhof bietet Zugverbindungen in alle möglichen Richtungen, und die U-Bahn-Stationen Keplerplatz und Südtirolerplatz/Hauptbahnhof sind bequem zu erreichen. Die S-Bahnen S1, S2, S3, S60, S80, Straßenbahnen D, 18, O sowie die Autobusse 69A und 13A bieten eine perfekte Verkehrsanbindung. Egal ob mit dem Auto, Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln - die Lage ist optimal.

Für Reisende entsteht durch die Direktverbindung zum Flughafen durch den Railjet vom Hauptbahnhof nochmal einen großen Pluspunkt. Erholungssuchende profitieren von einer privaten Gartenanlage, einem Grünareal vor der Haustüre sowie der Nähe zum Schweizergarten und dem Botanischen Garten des Belvedere.

Konditionen:

Vermietet wird auf eine unbefristete Mietdauer;

Kündungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete warm (inkl. BK, Heiz- und Warmwasserkosten, Kühlung, Lift und Steuern): ? 1.668,90

Kaution: 3 BMM // Vertragserrichtung: ? 360, --

Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

Garagenstellplätze bei Bedarf separat anmietbar.

Eine Haushaltsversicherung wird empfohlen.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Paunovic Radisa unter: +43 / 664 - 404 15 47 bzw. per Email: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at) zur Verfügung.

Weitere Informationen und alle Objekte finden Sie unter: [www.pr-immobilien.at](http://www.pr-immobilien.at)

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 68.59m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: 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): 1426.23€

Kaution: 5006.67€

Nebenkosten: 156.23€

## Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at