

Inserat ID: 182583

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1462.91€

Straße:

1100 Wien,Favoriten

Wien Österreich

Nutzfläche: 77.06m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Marissa Stifter

Tel: 0676 / 59 00 280

stifter@pr-immobilien.at

## UNBEFRISTETE 2 Zimmer-Wohnung mit viel Freifläche



Zur unbefristeten Vermietung gelangt hier eine moderne 2-Zimmer-Wohnung mit viel Freifläche!

### Beschreibung:

Genießen Sie 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. Durchdachter & exklusiver Wohnkomfort in jedem Detail.

Genießen Sie höchsten Komfort und moderne Annehmlichkeiten in einem ansprechenden Wohnumfeld!

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohnzimmer + offene Küche (beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarfs), Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, WC, Kellerabteil, Loggia, Terrasse

Hinweis:

Dies sind keine Originalbilder!

Diverse Fotos stammen von nebenliegenden oder ähnlichen Wohnungen und dienen daher als gute Veranschaulichung und bieten gleichzeitig die Möglichkeit zum Vergleich!

Ihre Vorteile auf einen Blick:

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.

Für Familien bietet sich ein bezaubernder Kinderspielplatz, ein kleiner gegrünter 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.

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 Shoppingerlebnis ist nur 3 Gehminuten von der Shopping-Mall - ebenfalls am Hauptbahnhof liegend - entfernt. Ein stadtnaher Wohnsitzt 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 unbefristet;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmonatsmiete (inkl. BK, Heiz- und Warmwasserkosten, Kühlung, Lift und Steuern): ?  
1.729,47

Kaution: ? 5.188,40 (wird nach dem Auszug rückerstattet)

Vertragserrichtung: ? 360,- (für den Mietvertrag / einmalig)

Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

Garagenstellplatz bei Bedarf separat um ? 234,-- mntl. extra 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.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: stifter@pr-immobilien.at

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 Geschäftgebrauch des Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungsgesundheit Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder & Schulen Schule &lt;1.000m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.500m Höhere Schule &lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn &lt;1.000m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss &lt;2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Nutzfläche: 77.06m <sup>2</sup>	Befeuerung: Fern, hwbwert: 24.1m <sup>2</sup>
Zimmer: 2	hwbklass: Bm <sup>2</sup>
Bäder: 1	fgeewert: 0.69m <sup>2</sup> fgeeklass: A+m <sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1462.91€

Kaution: 5188.41€

Nebenkosten: 188.91€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0676 / 59 00 280

E-Mail: stifter@pr-immobilien.at