

# READY TO LIVE- LUXURIÖS MÖBLIERTES SERVICED LOFT-ALL IN-PROVISIONSFREI



**Objektnummer: 52154**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	3.500,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.182,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.182,00 €
<b>USt.:</b>	318,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Di Estrella Mecho Austro

Real Immo Gerald Frank GmbH  
Rabensteig 1 / 13  
1010 Wien

T +4315120488  
H +436769391929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Ca. 90m<sup>2</sup> Apartment

Garderobe im Vorzimmer mit Spiegel

Wohnküche mit Essbereich

2 Schlafzimmer

1 Badezimmer mit 2 Waschbecken, eine Dusche und eine Badewanne

1 Separate Toilette mit Waschbecken

1 wunderschöne Terrasse mit Terrassenmöbel

### **Ausstattung:**

- Komplett möbliert mit Hochwertige Designermöbel
- Großzügige & helle Räume
- Smart TV's in jedem Zimmer
- King-Size Bett mit hochwertiger Matratze
- Voll Ausgestatte Küche inkl. Kühlschrank, Gefrierschrank, Induktionsceranfeld, Dunstabzug, Backrohr, Mikrowelle und Geschirrspüler
- Kaffeemaschine und Wasserkocher
- Waschmaschine
- Bügeleisen bzw. Bügelbrett und Wäscheständer

- Dachfenster mit Außen Rollo ausgestattet (für Verdunklung) und Terrasse mit elektrische Raffstore
- Lift vorhanden

#### **Folgende Services für die Serviced Apartments inkludiert:**

- Air Kondition im jedem Zimmer
- Bodenheizung
- [High Speed Wifi Internet](#)

#### **Zusatzservices auf Anfrage:**

- Buchung von Wäsche und Bügelservice möglich
- Buchung von Apartmentreinigungsservice möglich

#### **Standort**

Mariannengasse, 1090. In ruhiger Lage unweit der Votivkirche, Universität und Allgemeines Krankenhaus. U-Bahnanschlüsse innerhalb von 7 Gehminuten erreichbar (U6 Alser Straße), Straßenbahn 5,33,43,44 und Bus 13A innerhalb von 3 Minuten erreichbar. 15 Minutigen Gehspaziergang ins 1 Bezirk

[Das möblierte Apartment ist provisionsfrei.](#)

Die Kaution von EUR 7.000,-

Pauschales monatliches Nutzungsentgelt von € 3.500,-

Der angegebene Bruttopreis gilt für Buchungen über 1 Jahr. Bei Buchungen unter 1 Jahr kann der Preis variieren. Die Mindestmietdauer beträgt 2 Monate.

**Sehen Sie sich die komplette Wohnung mit einen 3D Rundgang an:**

[Link](#)

Bitte um Kontaktaufnahme unter [estrella@realimmo.wien](mailto:estrella@realimmo.wien)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap