

## Entspannt leben und arbeiten in Wien – Vollmöblierte Apartments für Young Professionals und Studenten!



**Objektnummer: 82620**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Favoritenstraße
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	860,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	781,82 €
<b>Kaltmiete</b>	781,82 €
<b>USt.:</b>	78,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



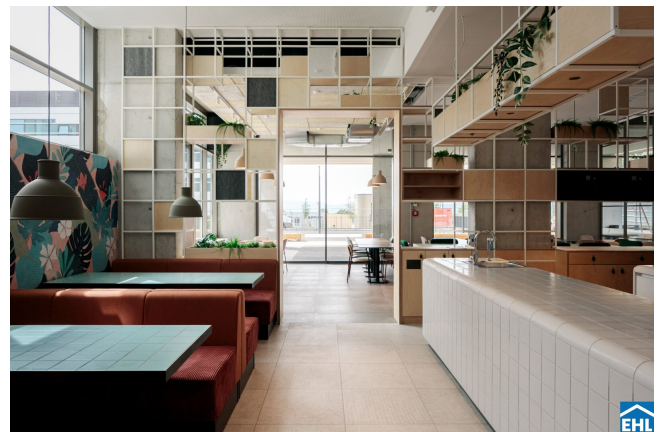
**Helena Rohrauer**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien

T +43 1 5127690-408













## Objektbeschreibung

### Willkommen bei Lumya– Vollmöblierte Apartments für Young Professionals und Studierende! - Bezug ab März wieder möglich!

Lumya ist Ihr perfektes Zuhause, wenn Sie als Young Professional oder Studierende\*r ein stilvolles, möbliertes Apartment in erstklassiger Lage suchen. Direkt an der U1-Station **Altes Landgut** gelegen, erreichen Sie die inneren Bezirke Wiens in wenigen Minuten. Tauchen Sie ein in die Vielfalt Wiens – mit beeindruckenden Sehenswürdigkeiten, kulturellen Highlights sowie einer breiten Auswahl an Restaurants, Bars und Cafés.

### Mehr als nur Wohnen – Leben bei Lumya

Lumya ist weit mehr als ein Apartment: Es ist ein Ort, an dem Komfort und Gemeinschaft großgeschrieben werden. Nutzen Sie unsere vielfältigen Gemeinschaftsbereiche:

- Eine großzügige **Gemeinschaftsküche**
- Moderne **Coworking-Spaces** für konzentriertes Arbeiten
- Einen **Fitnessraum** sowie ein **Yoga- und Tanzstudio**
- Einen **Kinosaal**, einen **Game Room** und einen **Wäscheraum**
- Eine **Dachterrasse** mit atemberaubendem Ausblick

Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck – mit unserem [virtuellen Rundgang](#).

Unser herzliches Welcome-Team unterstützt Sie von Anfang an – vom Einzug bis hin zu alltäglichen Anliegen. Mit einem Vor-Ort-Service von 9:00 bis 17:00 Uhr wird Ihr Start in Wien einfach und entspannt.

### Ihr neues Zuhause – Wohnen mit Stil und Komfort

Unsere Studios sind hell, geräumig und modern gestaltet. Jedes Apartment bietet Ihnen:

- **Ein bequemes Bett**
- **Einen Einbauschränk** und ein Bücherregal
- **Einen Schreibtisch**, der für produktives Arbeiten konzipiert ist
- **Eine voll ausgestattete Küchenzeile** für Ihre kulinarischen Experimente
- **Ein privates Badezimmer** mit moderner Dusche

Wählen Sie aus zwei unterschiedlichen Zimmertypen – ganz nach Ihrem Geschmack und Ihren Bedürfnissen!

- [Standard Studio Upper Floor](#)
- [Standard Studio Terrace](#)

### **Mietdetails auf einen Blick**

- Beziehbar ab März
- Mietdauer: 10 - 12 Monate (Verlängerung gerne möglich!)
- Zusatzkosten:

- Kaution: 2 Bruttomonatsmieten
- Vertragserrichtungsgebühr: € 120,00
- Reinigungsgebühr bei Auszug: € 100,00

### **Lumya– Komfort, Gemeinschaft und Sicherheit.**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Willkommen bei Lumya!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <3.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m



**Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.