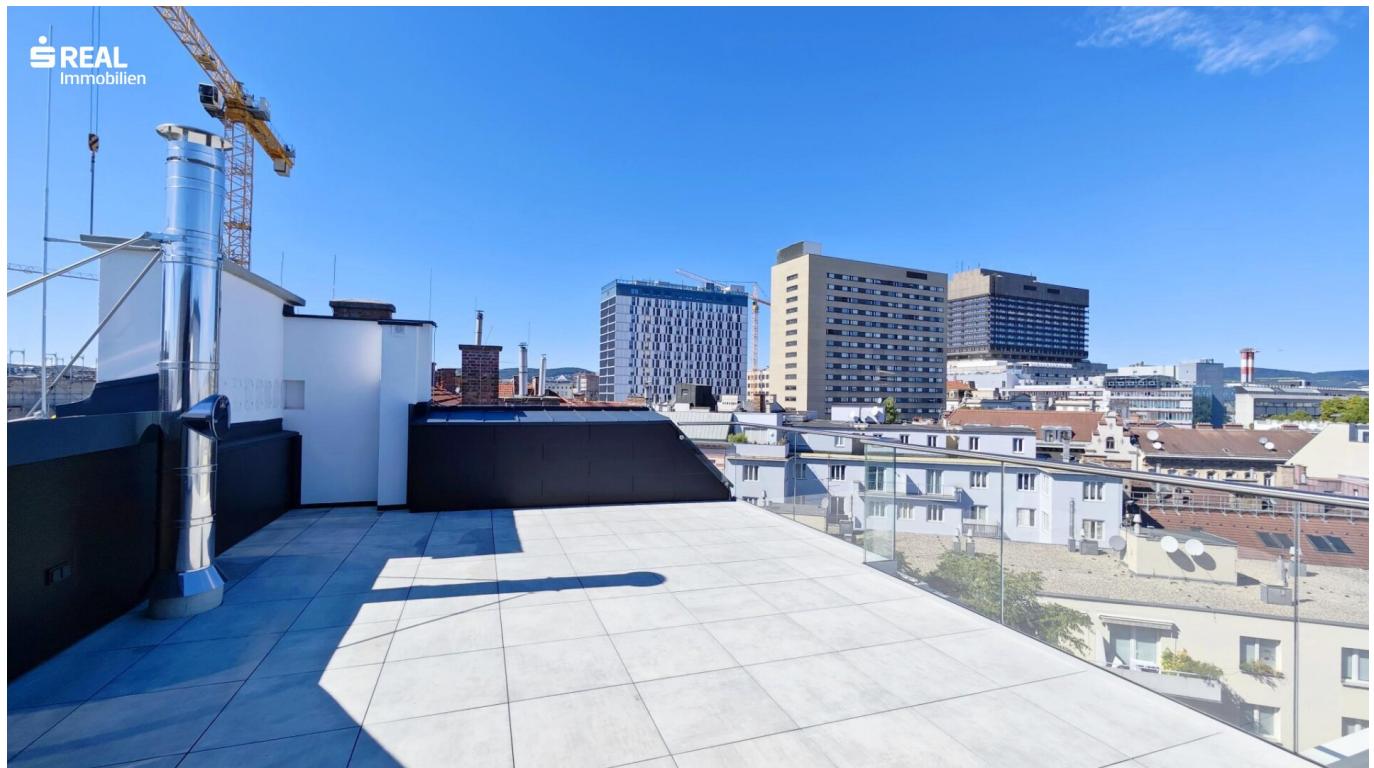


ERSTBEZUG - Mietwohnungen im revitalisierten Stilaltbau



Objektnummer: 960/73192

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rummelhardtgasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Wohnfläche:	78,33 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	2.529,57 €
Kaltmiete (netto)	2.082,79 €
Kaltmiete	2.299,61 €
Betriebskosten:	194,98 €
USt.:	229,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraße Hauptstraße 60
1030 Wien

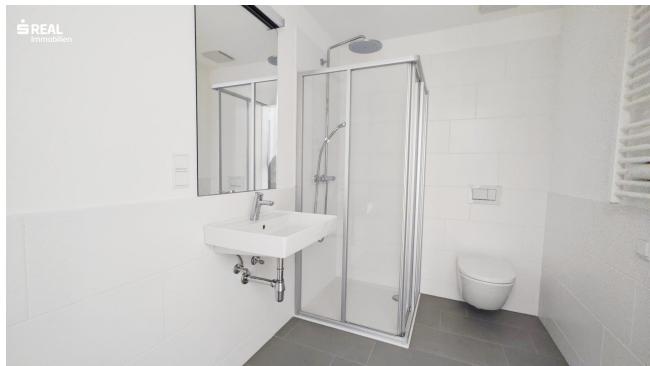


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





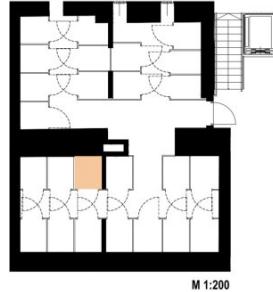


ATT JERGESCHESCHOSS

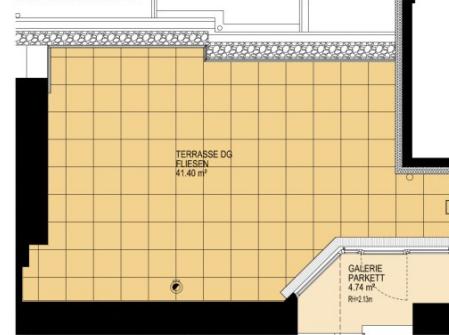


RUMMELHARDTGASSE

EINLAGERUNGSRAUM im KELLERGESCHOSS



TERRASSENGESCHOSS



VERMARKTUNGSPLAN

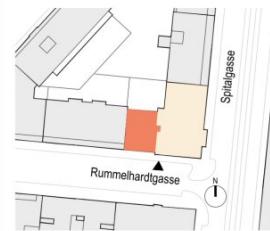
TOP 25 | 6.OG Atelier- und Terrassengeschoß
1090 Wien, Rummelhardtgasse 2



TOP 25 WOHNNUZFLÄCHE **TOP 25 EINLAGERUNGSRAUM**

VR	11.93 m ²	ER	1.64 m ²
WC	1.73 m ²	Summe	1.64 m ²
Bad	4.99 m ²		
Galerie	4.24 m ²		
Zimmer	14.26 m ²		
Wohnküche	14.82 m ²		
Summe	78.33 m ²		
		TOP 25 FREIFLÄCHE	
		Terrasse	9.10 m ²
		Terrasse DG	41.40 m ²
		Summe	50.50 m ²

RH - Raumhöhe in Meter



Die im Plan dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Einbaumöbel nicht an die Außenwand stellen - Gefahr vor Schimmelbildung. Bei der Ermittlung der Durchgangslöcke werden Türanschlag-, -schwellen-, -schließar und Niveausprünge bis 3cm nicht berücksichtigt. Für Möbelbauten in Naturmaße zu nehmen. Die Elektroauslässe sind miteinander vor Ort aufzunehmen.

unverbindliche Plankopie
Planstand Maßstab
17.10.2025 1:100/1:200

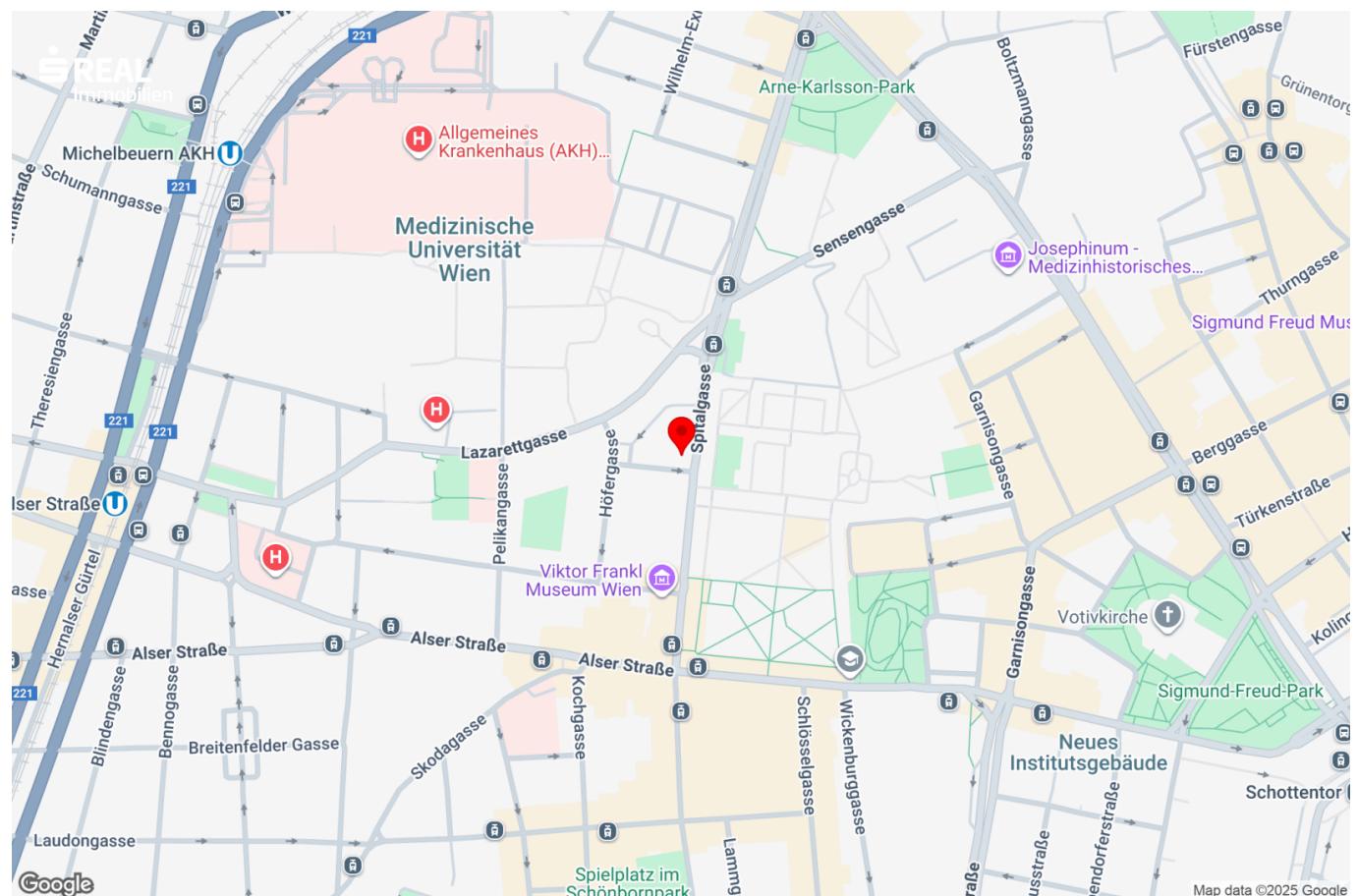
0 1 2 3 4

Legende
Parkett
Fliesen
Beton



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Objektbeschreibung

In bester Lage des 9. Bezirks neben dem alten AKH wurden Wohnungen in diesem historischen Eckhaus (Baujahr 1932–1934, Sanierung 2024/2025) umfassend modernisiert. Das Gebäude vereint den Charme der Architektur mit zeitgemäßer Ausstattung, hoher Energieeffizienz (DGNB-Zertifizierung in Silber angestrebt) und barrierefreier Erschließung.

Wohnungsgrößen

- Unterschiedliche Grundrisse für Singles, Paare und Familien
- Wohnungen von kompakten Einheiten bis zu großzügigen Dachgeschoßwohnungen mit Terrasse

Ausstattung

- Barrierefreier Zugang mit Lift (EG bis DG)
- Hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrischem Sonnenschutz
- Fußbodenheizung (Fernwärme) mit effizienter Einzelregelung
- Split-Klimaanlagen in den Dachgeschoßwohnungen
- Videovorbereitung in der Sprechanlage, Post- und Paketboxen im Eingangsbereich
- Kellerabteile sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung

Lage & Infrastruktur

- Straßenbahn (Haltestelle „Lange Gasse“) nur 260 m entfernt, Bus (Linie 13A) in 450 m
- Carsharing (STADTAUTO) und WienMobilRad-Station in wenigen Gehminuten erreichbar
- Öffentliche Ladestellen für E-Autos in 250–400 m Entfernung



- Nahversorgung: Billa (300–400 m), Vegan Conceptstore (55 m)
- Erholung & Sport: Viktor-Frankl-Park (160 m), Fitnesscenter und Sportclubs in der Nähe
- Dienstleistungen: Bank, Friseur, Apotheken und Privatklinik fußläufig erreichbar

Besonderheiten

- DGNB-Zertifizierung für nachhaltiges Bauen
- Photovoltaikanlage am Dach für Allgemeinstrom
- Attraktive Kombination aus Altbaucharme und modernem Wohnkomfort

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <275m
Klinik <300m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <275m
Universität <50m
Höhere Schule <350m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <550m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <150m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

U-Bahn <425m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <2.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN