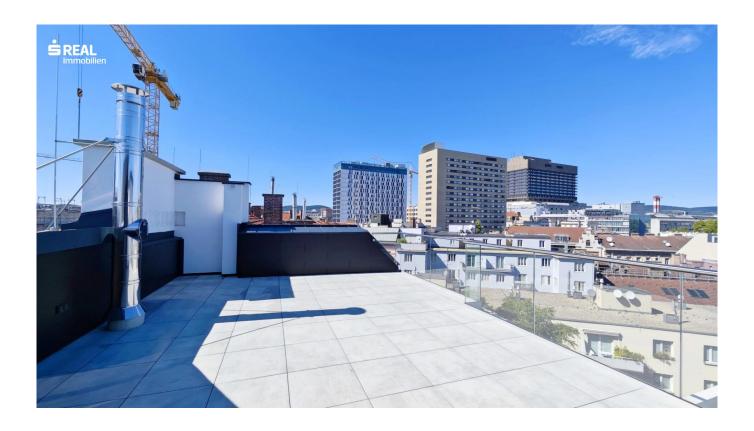
ERSTBEZUG - Mietwohnungen im revitalisierten Stilaltbau



Objektnummer: 960/73192

Eine Immobilie von s REAL



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Rummelhardtgasse 2

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1090 Wien
Nutzfläche: 78,33 m²

Zimmer: 3
Balkone: 1
Terrassen: 2

Heizwärmebedarf: B 28,30 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.74Gesamtmiete2.529,57 €Kaltmiete (netto)2.082,79 €Kaltmiete2.299,61 €Betriebskosten:194,98 €USt.:229,96 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost Landstraßer Hauptstraße 60 1030 Wien

















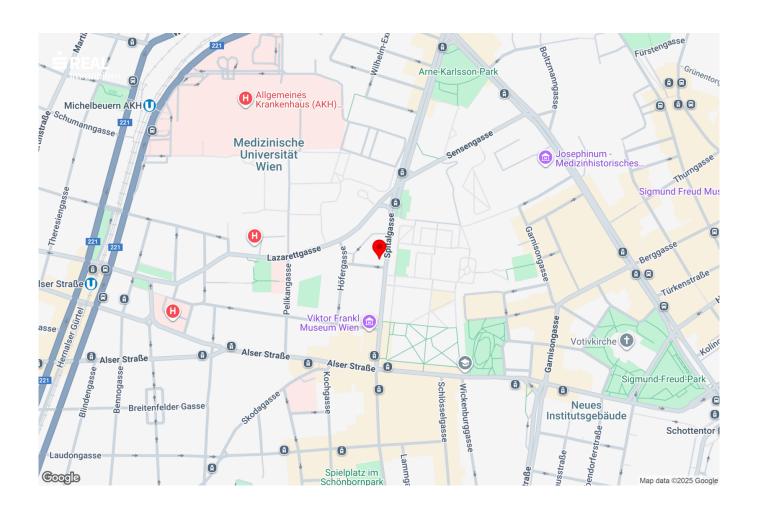




ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN









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 f
 ür 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



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

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

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

