ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

ERSTBEZUG - Mietwohnungen im revitalisierten Stilaltbau

Objektnummer: 960/73190

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rummelhardtgasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Nutzfläche:	73,51 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	2.358,14 €
Kaltmiete (netto)	1.939,40 €
Kaltmiete	2.143,76 €
Betriebskosten:	183,78 €
USt.:	214,38 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

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

unverbindliche Plankopie

Planstand	Maßstab
17.10.2025	1:100/1:200

0 1 2 3 4

Legende
- Parkett
- Fliesen
- Beton

VERMARKTUNGSPLAN

TOP 23 | 6.OG Atelier- und Terrassengeschoß

1090 Wien, Rummelhardtgasse 2

TOP 23
WOHNNUTZFLÄCHE

VR	12.70 m²
WC	1.74 m²
Bad	4.53 m²
Galerie	4.14 m²
Zimmer	13.11 m²
Zimmer	13.85 m²
Wohnküche	23.84 m²
Summe	**73.91 m²**

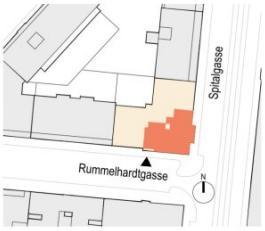
TOP 23
EINLAGERUNGSRAUM

ER	1.64 m²
Summe	**1.64 m²**

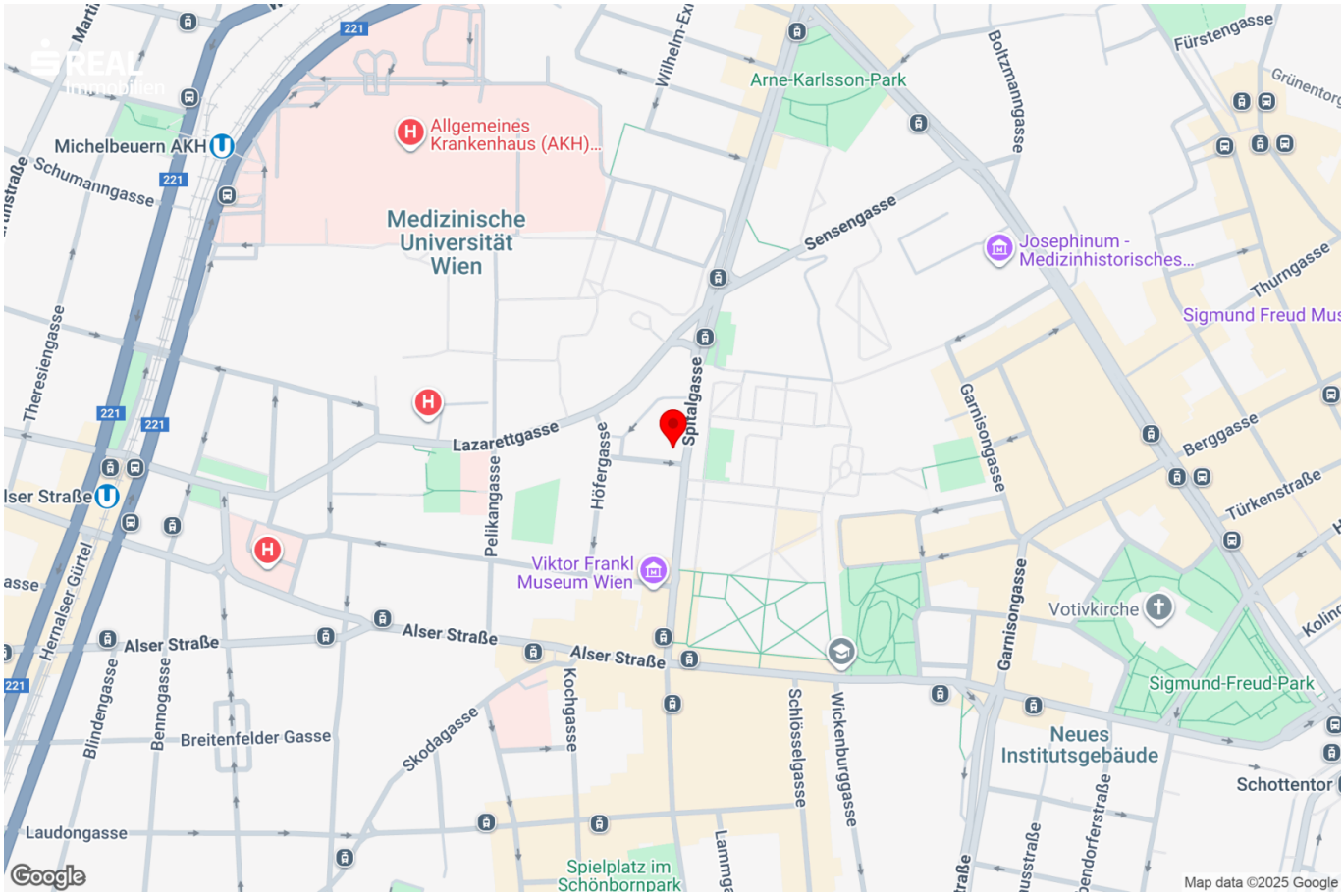
TOP 23
FREIFLÄCHE

Terrasse	7.62 m²
Terrasse DG	36.10 m²
Balkon	4.91 m²
Summe	**48.63 m²**

RH - Raumhöhe in Meter



UMBAU
Schützen, was zählt.
VIG


Michelbeuern AKH
Allgemeines Krankenhaus (AKH)...
Medizinische Universität Wien
Arne-Karlsson-Park
Boltzmanngasse
Fürstengasse
Sensengasse
Josephinum - Medizinhistorisches...
Thurngasse
Sigmund Freud Mus
Schumanngasse
Theresiengasse
Lazarettgasse
Spitalgasse
Garnisongasse
Berggasse
Türkenstraße
Pelikangasse
Höfergasse
Viktor Frankl Museum Wien
Votivkirche
Hernalser Gürtel
Alser Straße
Sigmund-Freud-Park
Blindengasse
Bennogasse
Breitenfelder Gasse
Skodagasse
Kochgasse
Schlösselgasse
Wickenburggasse
Neues Institutsgebäude
Schottentor
Laudongasse
Spielplatz im Schönbornpark
Map data ©2025 Google

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

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