

ERSTBEZUG - Mietwohnungen im revitalisierten Stilaltbau



Objektnummer: 960/73188
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rummelhardtgasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Nutzfläche:	61,73 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.241,27 €
Kaltmiete (netto)	956,82 €
Kaltmiete	1.128,43 €
Betriebskosten:	154,33 €
USt.:	112,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



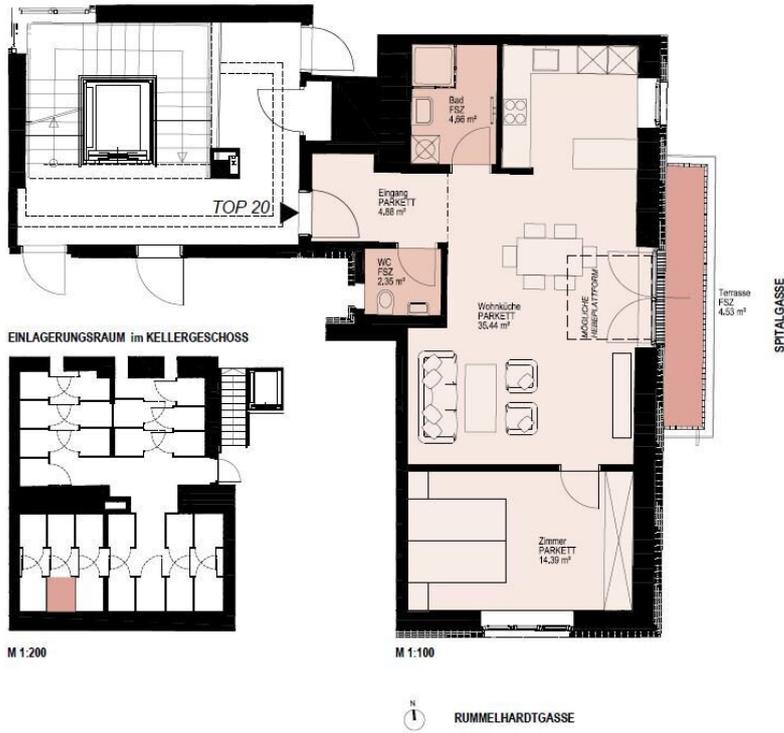
Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26260







VERMARKTUNGSPLAN

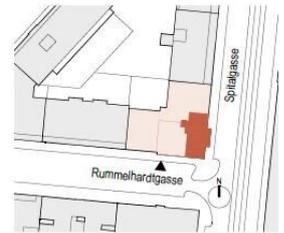
TOP 20 | 5.OG
1090 Wien, Rummelhardtgasse 2



WOHNNUTZFLÄCHE		FREIFLÄCHE	
Zimmer	14,39 m ²	Terrasse	4,53 m ²
Wohnküche	35,44 m ²	Summe	4,53 m²
WC	2,33 m ²		
Engang	4,68 m ²		
Bad	4,86 m ²		
Summe	61,73 m²		

EINLAGERUNGSRAUM	
ER	1,67 m ²
Summe	1,67 m²

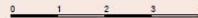
Raumhöhe Aufenthaltsräume 2,65m
Raumhöhe Sanitärräume und Flur 2,50m



Die im Plan dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Einbaumöbel nicht an die Außenwand stellen - Gefahr vor Schimmelbildung. Bei der Ermittlung der Durchgangshöhe werden Türanschlag, -schwelle, -schweller und Niveausprünge bis 3cm nicht berücksichtigt. Für Möbelbewegungen in Notumstände zu nehmen. Die Elektroanschlüsse sind meistens vor Ort anzunehmen.

unverbindliche Plankopie

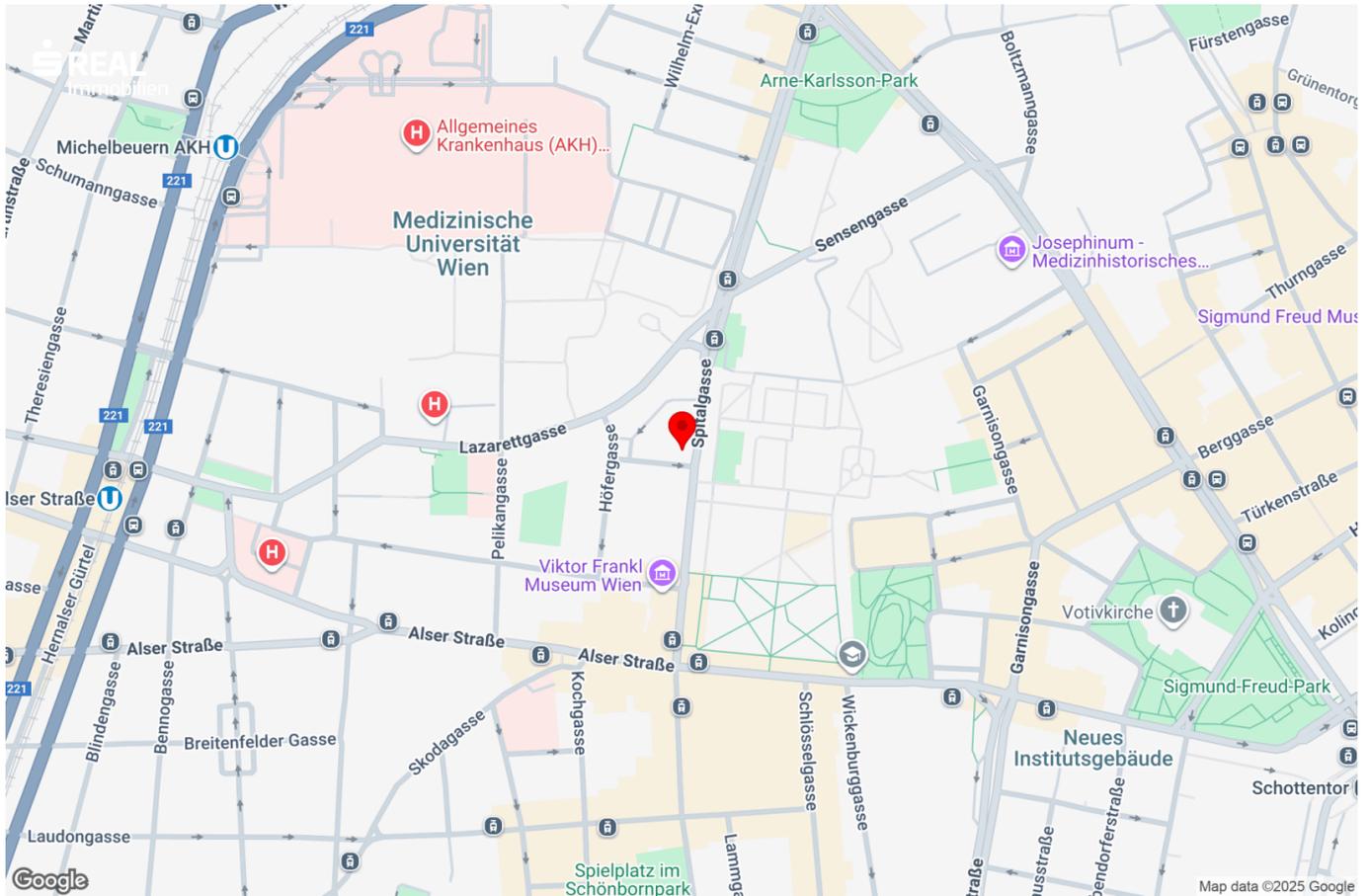
Planstand 20.02.2025 Maßstab 1:100/1:200



Legende

Parkett
 Fliesen
 Beton





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.