



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.650,00 €
<b>Kaltemiete (netto)</b>	1.650,00 €
<b>Kaltemiete</b>	1.650,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

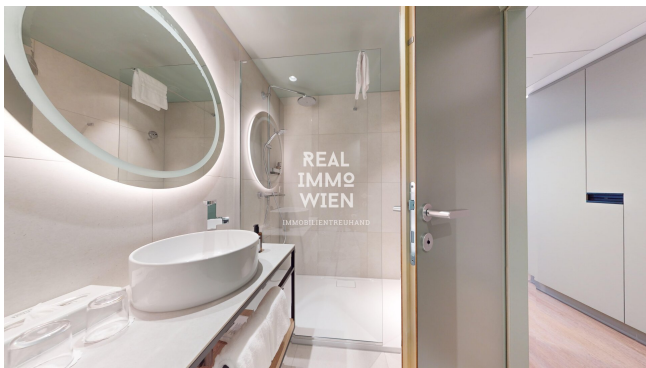


### Gerald Frank

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1 / 13  
1010 Wien

T +43 1 512 04 88  
H +436641800900





## Objektbeschreibung

Genießen Sie Ihren Aufenthalt in Wien und buchen Sie eines unserer modernen und komfortablen Studios, die ideal gelegen sind, um alle Schätze, die die Stadt zu bieten hat, zu entdecken.

Entspannen Sie sich nach einem anstrengenden Tag in einer modernen Umgebung, die mit allem ausgestattet ist, was Sie für einen angenehmen Aufenthalt benötigen:

- Laden Sie Ihre Batterien in einem **Doppelbett oder zwei Einzelbetten** auf, je nachdem, was Sie brauchen.
- Bereiten Sie Ihre eigenen Mahlzeiten in der voll **ausgestatteten Küche** zu.
- Entspannen und pflegen Sie sich im **eigenen Badezimmer**.
- Unterhalten Sie sich mit einem **Fernseher mit Chromecast**, der ideal ist, um Ihre Lieblingssendungen und -filme zu streamen.
- **Kostenloses Highspeed-Wi-Fi**, damit Sie während Ihres Aufenthalts in Verbindung bleiben können.
- **Kostenloser Zugang zu Tausenden von Zeitungen und Zeitschriften mit Pressreader**, damit Sie immer über die neuesten Nachrichten und Trends informiert sind.

Sie haben die Wahl zwischen :

- Classic Room
- Studio
- Executive Studio
- Studio und Classic Room verbunden

- One-Bedroom-Apartment
  - One-Bedroom Executive Apartment
  - Two-Bedroom Executive Apartment
  - Two-Bedroom Deluxe Apartment
- 
- Alle Studios und Apartments unseres Aparthotels in Wien bieten eine große Auswahl an Ausstattung und Serviceleistungen:
  - Eine **voll ausgestattete Küche** mit Kochplatten, Kühlschrank, Mikrowelle, Küchenutensilien und Geschirr, Wasserkocher und Geschirrspüler.
  - Ein **eigenes Badezimmer** mit Dusche oder Badewanne, Handtüchern, Toilettenartikeln und Haartrockner.
  - Ein **Flachbildfernseher** mit internationalen Kanälen und **Chromecast**, um die neuesten Folgen Ihrer Lieblingsserien auf Netflix, Disney+ usw. zu sehen.
  - **Klimaanlage**
  - **Kostenlose Highspeed-Wi-Fi-Verbindung**
  - **Kostenloser Zugang zu Tausenden von Zeitungen und Zeitschriften** mit Pressreader.
  - **Inbegriffene Dienstleistungen**
    - Highspeed-Wi-Fi-Zugang
    - Fitnessbereich

- Zugang zu Pressreader
- Heiße Getränke in der Lobby
- Wöchentliche Reinigungsdienste
- [Wien](#)
- [Partner](#)
- [Balkan Grill Wien](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap