

## **Renovated Fully Furnished Apartment**



**Objektnummer: 1990/213**

**Eine Immobilie von Vienna Housing Service**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pettenkofengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.799,48 €
Kaltmiete (netto)	1.799,48 €
Kaltmiete	1.799,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



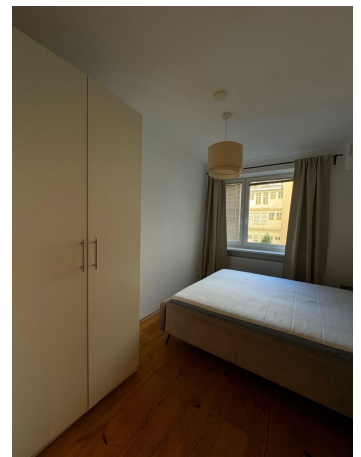
**Mag. Marc Slomovits**

Vienna Housing Service  
Negerlegasse 2  
1020 Wien

T 06648328757  
H 06648328757

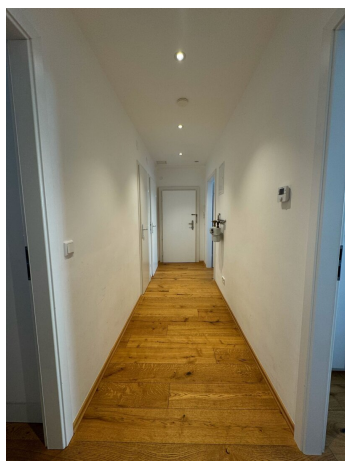
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

### **Mietwohnung in unmittelbarer Nähe zum Schloss Belvedere und Botanischen Garten**

**An English description can be found further below.**

Diese hochwertig sanierte und voll möblierte Wohnung befindet sich in der Pettenkofengasse im dritten Bezirk, direkt angrenzend an den Botanischen Garten und nur wenige Schritte vom Schloss Belvedere entfernt. Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit außergewöhnlicher Nähe zur Natur und zählt zu den besonders gefragten Wohngegenden Wiens.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von rund 52 Quadratmetern und überzeugt durch eine sehr gut nutzbare Raumaufteilung. Zwei gleich große Schlafzimmer ermöglichen sowohl Paaren als auch einer Zweier WG eine ideale Nutzung. Der zentrale Wohnbereich ist als angenehme Wohnküche gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Essen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer sowie ein separates WC. Die Wohnung wurde generalsaniert und wird voll möbliert übergeben.

Ein besonderes Merkmal dieser Lage ist der direkte Zugang zum Botanischen Garten, über den man bequem in den Garten des Schlosses Belvedere gelangt. Der Schwarzenbergplatz ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Billa, Spar und Hofer sowie beliebte Lokale wie Salm Bräu, Huth Gastwirtschaft oder das Art Corner.

Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet. Die S Bahn Station Wien Rennweg mit den Linien S1, S2, S3, S4 und S7 ist fußläufig erreichbar. Zusätzlich stehen mehrere Straßenbahnlinien wie D, O und 71 sowie Busverbindungen, unter anderem die Linie 77A, zur Verfügung. Auch der Wiener Hauptbahnhof ist über den Belvedere Park rasch erreichbar.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine zentrale, ruhige und gleichzeitig hervorragend angebundene Wohnlage suchen.

Der Preis versteht sich exklusive Strom und Heizung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

---

### **ENGLISH**

This high quality renovated and fully furnished apartment is located in Pettenkofengasse in Vienna's third district, directly adjacent to the Botanical Garden and just a few steps from Belvedere Palace. The location combines urban living with exceptional proximity to nature and

is considered one of Vienna's most sought after residential areas.

The apartment offers a living space of approximately 52 square meters and features a very well designed and functional layout. Two equally sized bedrooms make the apartment ideal for couples as well as for a two person shared apartment. The central living area is designed as a comfortable open plan kitchen and living space, providing ample room for both living and dining. The layout is completed by a bathroom and a separate toilet. The apartment has been completely renovated and is rented fully furnished.

A particular highlight of this location is the direct access to the Botanical Garden, which leads conveniently into the gardens of Belvedere Palace. Schwarzenbergplatz is also reachable within a few minutes. The surrounding area offers a wide selection of restaurants, cafés and shops for daily needs, including Billa, Spar and Hofer, as well as popular venues such as Salm Bräu, Huth Gastwirtschaft and Art Corner.

Public transport connections are excellent. The Wien Rennweg S Bahn station, served by lines S1, S2, S3, S4 and S7, is within walking distance. In addition, several tram lines such as D, O and 71 as well as bus services, including line 77A, are available nearby. Vienna Central Station can also be reached quickly via Belvedere Park.

The apartment is offered with a lease term of five years and is ideally suited for singles or couples looking for a central yet quiet location with excellent transport connections.

The stated price is exclusive of electricity and heating.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap